TAM-Omgevingsplan

Ruimtelijke motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a CPO Hoogbroek

Gemeente Wijchen

pouderoyentonnaer.nl

TAM-OMGEVINGSPLAN

Ruimtelijke motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a CPO Hoogbroek

Gemeente Wijchen

IDN-nummer:	NL.IMRO.0296.TAMALVCPOHoogbroek-VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	11 februari 2026

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Huidige planologisch-juridische situatie 6
1.4 Wat is een TAM-Omgevingsplan? 7
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 9

2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 9
2.3 ETFAL 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader 13

3.1 Nationaal beleid 13
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Regionaal beleid 20
3.4 Waterschap 23
3.5 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving 29

4.1 Algemeen 29
4.2 Verkeer & parkeren 30
4.3 Bodem 36
4.4 Geluid 37
4.5 Bedrijven en milieuzonering 39
4.6 Luchtkwaliteit 40
4.7 Geur 43
4.8 Omgevingsveiligheid (Externe Veiligheid) 44
4.9 Water 46
4.10 Ecologie 57
4.11 Archeologie & cultuurhistorie 64
4.12 Leidingen 70
4.13 Duurzaamheid en klimaat 70
4.14 Gezondheid 74
4.15 Plan-m.e.r.-beoordeling 78

Hoofdstuk 5 Juridische bestuurlijke aspecten 81

5.1 Inleiding 81
5.2 Juridische systematiek 81
5.3 Werkingsbereik/ toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan 82

5.4 Beschrijving per functie 83

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 85

6.1 Inleiding 85
6.2 Economische uitvoerbaarheid 85
6.3 Kostenverhaal 85

Hoofdstuk 7 Participatie 87

7.1 Participatie 87
7.2 Zienswijzen 88

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor deze motivering is het voornemen van de vereniging CPO Hoogbroek om op het agrarische perceel aan de hoek van de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg acht woningen te ontwikkelen. Het agrarische perceel wordt momenteel benut als dierenweide. De gemeente heeft aangegeven positief te staan tegenover het voornemen van de vereniging CPO Hoogbroek en is bereid daarvoor de benodigde planologische procedure te doorlopen.

Op de hoek van Hoogbroekseweg en de Heikampseweg bevindt zich een agrarisch perceel dat in eigendom is van de gemeente Wijchen. Op dit moment wordt het perceel benut als omheinde dierenweide. De vereniging CPO Hoogbroek is voornemens om op het betreffende perceel acht woningen te realiseren. De gemeente heeft aangegeven zich op hoofdlijnen te kunnen vinden in dit plan en de ruimte te willen reserveren voor woningbouw.

Op 29 september 2022 hebben de gemeente Wijchen en CPO Hoogbroek een intentieovereenkomst ondertekend voor samenwerking in de realisatie van het project. Deze overeenkomst is gebaseerd op het besluit tot principemedewerking van het college van burgemeester en wethouders van 18 januari 2022.

De vereniging heeft een verkavelingsplan laten opstellen voor de locatie. Het programma van totaal acht woningen bestaat uit vier woningen in de vrije sector, twee betaalbare woningen en twee starterswoningen. Met het voornemen vindt een uitbreiding van de kern van Alverna plaats.

Om de realisatie mogelijk te maken, dient het omgevingsvingsplan van de gemeente Wijchen voor de projectlocatie te worden gewijzigd. Het verkavelingsplan vormt het uitgangspunt voor het TAM-omgevingsplan.

1.2 Ligging plangebied

De locatie bevindt zich op de hoek van de Heikampseweg en Hoogbroekseweg te Alverna, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie C, nummer 942, met een totaal oppervlak van ca. 3.250 m². De locatie is gelegen aan de noordoostelijke kernrand van Alverna en vormt de overgang naar het buitengebied. Langs de gehele lengte van de Hoogbroekseweg staan aan één kant van de straat her en der enkele eiken. Deze bomen vormen als het ware de grens naar het buitengebied.

In het gebied ten zuidoosten van de kruising Hoogbroekseweg en Heikampseweg is de bebouwing nog volledig, terwijl de bebouwingsdichtheid duidelijk afneemt ten noordoosten van de locatie. Het buitengebied wordt gekenmerkt door vrijstaande huizen en twee-onder-een-kapwoningen op ruime percelen in een groene omgeving. Het stedelijke gebied ten zuiden van het plangebied bestaat voornamelijk uit aaneengeschakelde woningen.

De overgang van dichte naar verspreide bebouwing zorgt voor een grotere verscheidenheid aan functies in de omgeving van het plangebied. In het noordwesten van de locatie ligt de kern Wijchen, en in zuidwestelijke richting bevindt zich de kern van Alverna, terwijl in oostelijke richting het daadwerkelijke buitengebied ligt. Ten noordoosten van het plangebied zijn, naast de gebruikelijke woonfuncties, ook agrarische activiteiten en locaties voor sport, recreatie en natuur te vinden. Recht naar het oosten liggen het recreatiegebied de Berendonck en golfbaan BurgGolf. Daarnaast bevindt zich het natuurgebied het Wijchense Ven.

De overgang tussen het buitengebied en de bebouwde kom geeft het plangebied een duidelijk herkenbaar, maar contrasterend profiel.



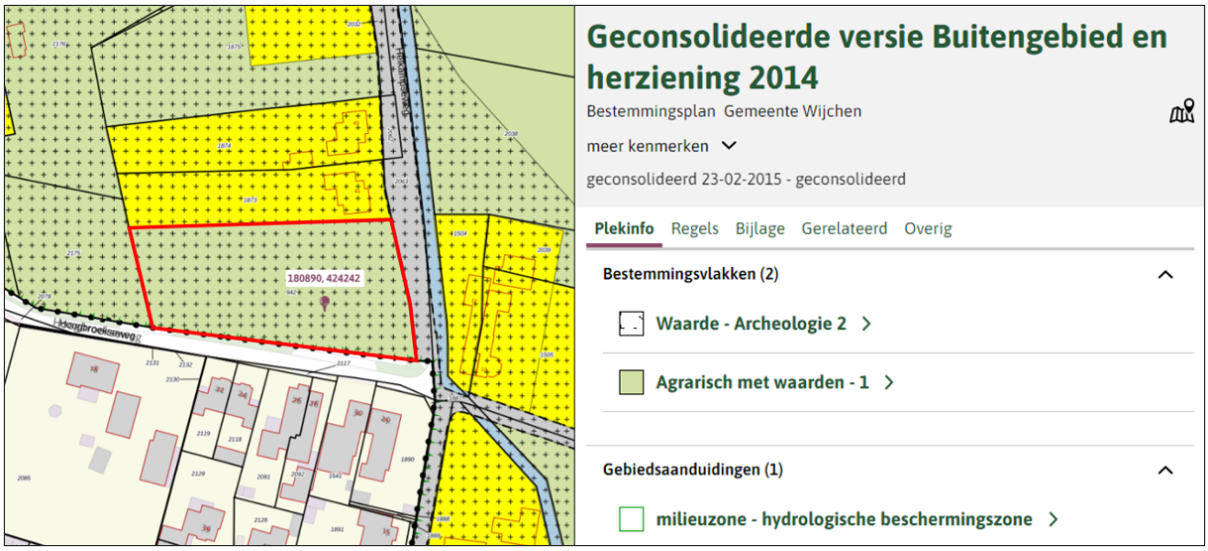
Figuur: De omgeving van het plangebied, plangebied ter plaatse van de rode markering

1.3 Huidige planologisch-juridische situatie

De planologisch-juridische situatie van het besluitgebied is vastgelegd in het omgevingsplan van de gemeente Wijchen, in werking vanaf 1 januari 2024.

Het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Wijchen' is sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet afgeleid van de voorgaande bestemmingsplannen: 'Buitengebied Wijchen', 'Buitengebied herziening 2014' en 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen'.

Op basis van deze bestemmingsplannen heeft de locatie de functie 'Agrarisch met waarden - 1'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het plangebied valt bovendien binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone'.



Uitsnede tijdelijk deel Omgevingsplan gemeente Wijchen (o.b.v. 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014')

Aangezien de functie 'Wonen' niet rechtstreeks is toegestaan, past het voornemen niet binnen de geldende planologische regeling. Voor het realiseren van het voornemen moet daarom worden afgeweken van de geldende planologische regeling.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt voor het plangebied het omgevingsplan gewijzigd door middel van een TAM-omgevingsplan.

1.4 Wat is een TAM-Omgevingsplan?

'TAM' staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met een TAM-Omgevingsplan is het mogelijk om met de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen en bijbehorende software het Omgevingsplan te wijzigen.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is onderkend dat de planapplicaties voor het maken en publiceren van het Omgevingsplan in combinatie met het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) vaak nog onvoldoende functioneren. Daarom is het TAM-Omgevingsplan mogelijk gemaakt.

Dit TAM-Omgevingsplan is dus opgesteld op basis van de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen. Juridisch is het een wijziging van het Omgevingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk van het tijdelijke omgevingsplan. De gemeente Wijchen verwerkt het TAM-omgevingsplan op een later moment in het definitieve Omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is de opbouw van de voorliggende ruimtelijke motivering als volgt:

- In Hoofdstuk 2 wordt het voornemen omschreven waarbij wordt ingegaan op de vergelijking van de huidige situatie met het voornemen.
- In Hoofdstuk 3 staat het beleidskader centraal.
- In Hoofdstuk 4 worden de aspecten van de fysieke leefomgeving beschreven met onder andere verkeer & parkeren, bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, geur, omgevingsveiligheid, water, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, duurzaamheid & klimaat, gezondheid en de m.e.r.-beoordeling.
- In Hoofdstuk 5 worden de juridisch bestuurlijke aspecten toegelicht.
- In Hoofdstuk 6 wordt de economische aanvaardbaarheid van het plan besproken.
- In Hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke aanvaardbaarheid aan de hand van participatie omschreven.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat de locatie uit een agrarisch perceel. Het agrarisch perceel is momenteel in gebruik als dierenweide. Voor het gebruik als dierenweide is de locatie geheel omheind. Op het veld staat onder andere een kleine schuilgelegenheid.

Langs de noordelijke perceelsgrens staat een beukenhaag. Aan de oostkant van de locatie bevindt zich langs de Heikampseweg een wandelpad en een officiële hondenuitlaatplaats. Aan de zuidkant van het perceel ligt de Hoogbroekseweg. Langs deze weg staan enkele zomereiken. Direct ten westen van de locatie bevindt zich eveneens een dierenweide.



Luchtfoto van het plangebied

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Het voornemen bestaat uit de realisatie van acht woningen op het perceel. Het programma omvat vier woningen in de vrije sector, twee betaalbare woningen en twee starterswoningen.

De vier woningen in de vrije sector worden gerealiseerd als twee vrijstaand geschakelde woningen en twee twee-onder-een-kapwoningen. Een twee-onder-een-kapwoning is een type woning dat bestaat uit twee woningen die aan elkaar zijn gebouwd en een gemeenschappelijke muur delen. Een vrijstaand geschakelde woning is, net als een twee-onder-een-kapwoning, aan een andere woning gekoppeld, maar met een grotere afstand tussen de woonruimtes dan bij twee-onder-een-kapwoningen. Vaak zijn deze woningen via garages of andere structuren met elkaar verbonden, waardoor ze niet direct aan elkaar vastzitten. Dit ontwerp biedt

meestal meer privacy en ruimte rondom de woning in vergelijking met meer traditionele geschakelde woningen.

De grotere vrijstaand geschakelde woningen worden gerealiseerd aan de Heikampseweg, terwijl de twee-onder-een-kapwoningen worden gesitueerd aan de Hoogbroekseweg. In totaal worden dus zes woningen gesitueerd aan de Hoogbroekseweg: de twee twee-onder-een-kapwoningen, de twee betaalbare woningen en de twee starterswoningen.

De twee betaalbare woningen en de twee starterswoningen worden als aaneengeschakelde woningen gerealiseerd en worden gesitueerd aan de Hoogbroekseweg. Deze woningen bestaan uit twee hoekwoningen en twee tussenwoningen.

Voor de realisatie van het plan wordt één boom verwijderd. Hiervoor worden twee nieuwe bomen aangeplant. Het hondenveldje langs de Heikampseweg komt te vervallen en wordt verplaatst naar een alternatieve locatie in de buurt.

Om te voorzien in de parkeerbehoefte worden met het plan negen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden tien openbare parkeerplaatsen langs de Hoogbroekseweg en drie openbare parkeerplaatsen naast de Heikampseweg gerealiseerd. In totaal voorziet het plan dus in 22 parkeerplaatsen.

Het ontwerp is toegevoegd als Bijlage 1 Stedenbouwkundig ontwerp.



Stedenbouwkundig Ontwerp CPO Hoogbroek

2.2.2 Bebouwing en landschappelijkeinpassing

Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als Bijlage 2. Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld in de vorm van beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Het uiterlijk van bouwwerken wordt getoetst aan deze beleidsregels alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend (zie artikel 22A.10.1).

Het document is opgesteld om:

- een aantrekkelijk woonmilieu tot stand te brengen;
- de ontwerpers te inspireren en vooraf informatie te geven over de ontwerpuitgangspunten;
- welstand een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen kan plaatsvinden.

Architectuur

Referentie architectuur, gevelindeling en detaillering

De inspiratie voor de architectuur, detaillering en materialisering moet voortkomen uit het kerkdorp Alverna. Een kenmerkende architectuur, dorps / landelijk, sober in kleurgebruik en detail. Deze detaillering of materialisering mag wel op een eigentijdse (eenvoudige) manier toegepast worden. Kenmerkende elementen als luiken, plinten gemetselde topgevels, raamkozijnen met roedeverdeling, mastgoten of bakgoten zijn architectuurelementen die voorstelbaar zijn.

Kleur en materiaalgebruik

Voor de gevels wordt voornamelijk metselwerk toegepast in een aardse tint met een voeg passend bij de steenkleur en niet te uitgesproken, geen rode metselsteen met een witte of lichtgrijze voeg. Dus een lichte steen, lichte voeg – donkere steen, donkere voeg.

Als dakafwerking dienen keramische pannen in de kleur donkergrijs of antraciet te worden gebruikt. Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten. De architect is verder vrij om vlakke pannen of holle dakpannen voor te schrijven, dit in combinatie met het integreren van PV-panelen.

Beeldkwaliteitbuitenruimte

Openbaar groen

De buitenruimte en het openbaar groen is eenvoudig en sober van karakter. Voornamelijk gras met natuurlijke speelaangelegenheden in de vorm van een liggende boomstam of keien in een wadi. Groen loopt over in de berm en de aanwezige geasfalteerde weg. Denkbaar is om grassen af te wisselen met een bloemrijk grasland. Parkeerplaatsen worden door deze bloemrijke graslanden begrensd.

Voor de nieuw te planten bomen op de hoek van de Heikampseweg en Hoogbroekseweg zal gekozen worden uit inheemse soorten.

Parkeren

Voor de openbare parkeerplaatsen aan de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg wordt voorgesteld om een waterdoorlatende tegel toe te passen om het verhard oppervlak te beperken. De parkeerplaatsen moeten een onderdeel worden van het openbaar groen in plaats van de geasfalteerde weg.

Erfafscheiding aan openbaar gebied

De erfafscheiding aan het openbare gebied moet uniform zijn, waarbij gekozen wordt voor een inheemse groenblijvende soort (bijvoorbeeld een (lage) beukenhaag in de voortuin). De erfafscheiding van achtertuinen die aan het openbare gebied grenzen moeten mee ontworpen worden en bij voorkeur uitgevoerd worden als een groene erfafscheiding. Voorkomen dient te worden dat er aan het openbaar gebied een eenvoudige houten schutting gerealiseerd wordt. Welke groene erfafscheiding er gekozen wordt is vrij maar wel uniform voor de naar de weg / openbaar gebied gekeerde afscheidingen.

2.3 ETFAL

Met inachtneming van hetgeen omschreven in Hoofdstuk 3 Beleidskader en Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving met de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, is er met uitvoering van voorliggend ruimtelijk plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

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

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

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

Binnenstedelijke ontwikkeling wonen

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven.

Verstedelijkinsstrategieën

Voor zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk hebben Rijk en regio samen verstedelijkingsstrategieën opgesteld. Het verstedelijkingsconcept beschrijft welke voorwaarden en uitgangspunten er zijn voor de ontwikkeling van nieuwe locaties om te wonen en te werken. Daarvoor zijn vier bouwstenen benoemd:

- leefomgeving;
- mobiliteit;
- economie;
- wonen.

Nieuwe woningen worden bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied geprogrammeerd en nabij (H)OV-knopen. Daarmee worden bestaande steden, regio- en dorpskernen versterkt en wordt tegelijkertijd het landschap gekoesterd. Het doel is leefomgevingen te maken met een menging van functies (wonen/werken/voorzieningen) en voldoende groen (zoals recreatieve uitloopgebieden, sportvelden, natuur en hydrologische buffers).

Beoordeling

Door de locatiekeuze wordt de bestaande kern Alverna met een uitbreiding versterkt. Door de locatie-invulling blijft het landschap gekoesterd, door de kernrand op een ruimtelijk goede wijze in te richten.

Door het stedelijke verzorgingsgebied is er een grote vraag naar woningen. Met het voornemen worden nu 8 woningen toegevoegd, bedoeld voor de doelgroepen uit het woningbouwbeleid. Hiermee wordt er voorzien in sterke en gezonde steden en regio's. Gezien de beoogde groei van Arnhem Nijmegen Foodvally, kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van een toekomstbestendige ontwikkeling aan de kernrand.

Door de ligging van het perceel en het beoogde doel, sluit het project aan bij de NOVI en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.1.2 Instructieregels Rijks (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's): het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat regels ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid,

elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

Toepassing

Voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan zijn de onderstaande categorieën van toepassing:

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Voor het Besluit activiteiten leefomgeving (Bkl) betreft dit:

- Doordat er sprake is van een functiewijziging en een verandering in het gebruik dient er rekening te worden gehouden met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Voor het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) betreft dit:

- Naast de functiewijziging is er ook sprake van de activiteit bouwen. Met het project wordt een nieuw bouwwerk toegevoegd. Dit gebouw dient te worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Voor het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) betreft dit:

- Doordat er sprake is van de toevoeging van nieuwe kwetsbare objecten in de vorm van acht woningen dient er ook getoetst te worden aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In Hoofdstuk 4 van deze motivering worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Aan de hand van de aspecten van de fysieke leefomgeving wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in Hoofdstuk 4 bij het betreffende aspect behandeld. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling is opgenomen als een instructieregel voor het Omgevingsplan, specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, van kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een Omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het Omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de

rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij het bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Het beoogde en huidige planologische regime moeten daarbij met elkaar vergeleken worden. De kwantitatieve én kwalitatieve behoefte van de ontwikkeling moet worden bepaald op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3.2 Toetsing

Is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Binnen de locatie is er sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van een acht nieuwe woningen. Doordat sprake is van acht woningen, wordt de drempelwaarde van 12 woningen bij woningbouw niet overschreden. De in het plan voorziene ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als omschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Er is geen sprake van een ladderplichtige ontwikkeling in de context van de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor het voornemen.

3.1.4 Conclusie nationaal beleid

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen past binnen het nationaal beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Gelderland

De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering en internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- *Gezond en veilig;* dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is ook aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend;* dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, alsmede het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie,

inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Toetsing

De Provincie Gelderland streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat dat weet te anticiperen op ontwikkelingen. Hieruit vloeit de ambitie voort binnen Gelderland woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag te realiseren; voor ieder een passende, duurzame woning. Bij de realisatie van dit project is sprake van een toevoeging in een duurzaam en divers woningaanbod aan de rand van Alverna. Het programma bestaat naast vier woningen in de vrije sector, ook uit twee betaalbare woningen en twee starterswoningen.

De Provincie Gelderland streeft naar ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden. Voor de kern van Alverna geldt dat binnenstedelijke mogelijkheden beperkt aanwezig zijn. Om deze reden is de vereniging CPO Hoogbroek op zoek gegaan naar een geschikte locatie in de kernrandzone van het dorp. De beoogde locatie is gelegen aan de kernrand van Alverna. Hiermee is deze in lijn met de Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland.

De realisatie van de acht woningen heeft geen versplintering tot gevolg, doordat de locatie aansluit bij de bebouwingscontour van de kern Alverna. Hierdoor is er sprake van het concentreren van bebouwing zoals benoemd in de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Omgevingsverordening gewijzigd. De nieuwe Omgevingsverordening is in werking sinds 2 januari 2024.

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels 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.

3.2.2.1 Geldende instructieregels

In relatie tot de beoogde ontwikkeling op de planlocatie is Hoofdstuk 5 'Instructieregels Omgevingsplan' uit de Omgevingsverordening relevant. In dit hoofdstuk zijn de provinciale instructieregels opgenomen die gelden bij nieuwe ontwikkelingen. Alle instructieregels die voortvloeien uit de Omgevingsverordening Provincie Gelderland komen hieronder aan bod.

3.2.2.1.1 Wonen

Doordat sprake is van de ontwikkeling van woonlocaties zijn de instructieregels van wonen het zwaarstwegend.

Artikel 5.62 - Oogmerk instructieregels over woonlocaties en recreatiewoningen

Het in onderdeel a genoemde oogmerk komt voort uit de ambitie om de Gelderlanders nu en in de toekomst te voorzien in een goede woonplek. Die ambitie uit de omgevingsvisie krijgt vorm in het Actieplan Wonen. De woonbehoefte en de balans tussen vraag en aanbod van voor de verschillende doelgroepen beschikbare woonruimte varieert per regio.

Deze paragraaf regelt dat in elke regio een regionale woonagenda wordt opgesteld en geactualiseerd en dat de daarin gemaakte afspraken doorwerken in de gemeentelijke Omgevingsplannen. Zo wordt in onderlinge afstemming en samenwerking gewerkt aan de ambitie en opgave van een evenwichtige en toekomstbestendige Gelderse woonvoorraad.

Artikel 5.64 - Doorwerking regionale woonagenda

> ***Lid 1:*** *Een nieuwe woonlocatie kan in het Omgevingsplan alleen mogelijk worden gemaakt voor zover deze ontwikkeling past binnen de hierover gemaakte afspraken in de regionale woonagenda. De regionale afspraken spelen een belangrijke rol bij de motivering van een nieuwe locatie, naast de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129 g van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Uiteraard kan de ontwikkeling van een zodanige schaal zijn, dat de bovenlokale impact ook nog buiten de eigen regio getoetst moet worden, bijvoorbeeld als die impact de provincie- of regiogrens overschrijdt.*
>
> ***Lid 2:*** *Ten behoeve van de flexibiliteit is het in uitzonderlijke gevallen mogelijk om van een regionale woonagenda af te wijken. In dat geval moet onder andere aantoonbaar sprake zijn van afstemming met de gemeenten in de regio, omdat de ontwikkeling vooruitlopend op de actualisatie van het afsprakenkader mogelijk wordt gemaakt.*

Toetsing

Artikel 5.64 vindt doorwerking in de regionale woonagenda. Per regio stellen de gemeentebesturen samen met Gedeputeerde Staten een regionale woonagenda op. Een Omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.

Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een Omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:

- de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen;
- Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Met het initiatief worden 8 woningen, waarvan 4 woningen in de vrije sector, 2 betaalbare woningen en 2 starterswoningen gerealiseerd. Omdat de planlocatie nog niet als uit te werken woonbestemming is aangewezen, is de realisatie van woningen pas mogelijk wanneer het gemeentebestuur en Gedeputeerde Staten instemmen met de ontwikkeling.

Het voornemen wordt in 3.3 Regionaal beleid en 3.5 Gemeentelijk beleid getoetst aan de regionale

woonagenda, de Woondeal 2.0 en de verstedelijkingsstrategie. Op basis hiervan kan geconcludeerd dat het voornemen aansluit bij de woonagenda en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2.2.1.2 Gelderse Streek - Land van Maas en Waal

In afdeling 5.3 'Instructieregels Omgevingsplan: landschap' zijn onder artikel 5.39 de instructieregels voor het beschermen van het landschap van 'Land van Maas en Waal' opgenomen.

Artikel 5.39 (beschermen landschap Gelderse streken: Land van Maas en Waal)

Voor zover een Omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Land van Maas en Waal.

Toetsing

Voor het landschap moet worden voorkomen dat de meer verstedelijkte ontwikkelingsassen, verbonden met Nijmegen, door mogelijk conflicterende, ruimtelijke ontwikkelingen verrommelen, door adequaat te sturen op ruimtelijke kwaliteit en in te zetten op aantrekkelijke landschapsbouw. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om zichtlijnen te behoeden voor verstorende elementen.

Voor het voorliggende project geldt dat gezocht is naar een zorgvuldige locatie aan de rand van kern. De ontwikkeling sluit vanwege de reeds aanwezige structuren goed aan bij de bestaande dorpsrand. Na de realisatie van het voornemen blijft er sprake van landelijk wonen aan de rand van de kern van Alverna.

3.2.2.1.3 Faunabeheer

In hoofdstuk 2 van de omgevingsverordening 'Toedeling van beheer en onder', wordt onder afdeling 2.1 'Faunabeheer', de faunabeereenheid benoemd.

Afdeling 2.1 Faunabeheer

Artikel 2.1 (faunabeheereenheid)

- *Lid 1: Binnen de provincie Gelderland is er één faunabeheereenheid.*
- *Lid 2: Het werkgebied van Faunabeheereenheid Gelderland omvat het hele grondgebied van de provincie Gelderland, met uitzondering van Kroondomein Het Loo.*
- *Lid 3: De faunabeheereenheid heeft tot taak:*

a. *a. het coördineren van de uitvoering van het faunabeheerplan; en*
b. *b. het adviseren van Gedeputeerde Staten over faunabeleid.*

Toesting

De faunabeheereenheid betreft een gegeven. Hieruit volgen geen acties voor het voornemen.

3.2.2.2 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De locatie maakt ook geen deel uit van een ganzenrustgebied of beschermingsgebied natte landnatuur.

De versterking van de dorpsrand van Alverna samen met de functieverandering (opheffen van een agrarische functie door toevoeging van acht woningen), leiden tot een kwalitatief goede invulling van de ruimte en woonomgeving aan de kernrand van Alverna. De locatie biedt een logische mogelijkheid voor invulling van de

bestaande dorpsrand.

3.2.3 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het ruimtelijk voornemen past binnen de provinciale kaders die worden gesteld in de Omgevingsvisie Provincie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

Het voornemen leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorliggende motivering maakt inzichtelijk dat er wordt voldaan aan de instructieregels die voortvloeien uit de omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm.

De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkafspraken:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens
3. Huisvesting aandachtsgroepen
4. Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen
5. Leefbaarheid en stadsvernieuwing
6. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
7. Overige thema's als vakantieparken, stikstof en elektriciteitsnetwerken

Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. De woningbouwopgave voor gemeente Wijchen is 2.060 woningen tot en met 2030. Op dit moment is er tot en met 2030 voldoende plancapaciteit om de opgave in te vullen. Deze capaciteit ligt geleidelijk boven 130% van de geambieerde nieuwbouw. Daarmee is in theorie voldoende plancapaciteit. Voorliggend plan met 8 woningen wordt opgenomen in de plancapaciteit en draagt dus bij om de gestelde kwantitatieve woningbouwopgave te behalen.

In lijn met de nationale doelstelling om toe te groeien naar 2/3^{e} betaalbare nieuwbouwwoningen, wordt ingezet op een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de gemeentebrede nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 390.000, landelijke betaalbaarheidsgrens, prijspeil 2024). Op basis van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een deel van het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens, met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur (woningen tussen € 879,66-€ 1.157,95 prijspeil 2024). Op basis van het woningbehoefteonderzoek is er ruimte voor uitwisseling tussen de betaalbare segmenten, met dien verstande dat er voldoende sociale huurwoningen en middenhuur/betaalbare koopwoningen voor lagere inkomens worden toegevoegd.

Toetsing

Met dit specifieke plan worden 8 woningen toegevoegd. Deze woningen bestaan uit 4 woningen in de vrije

sector, 2 betaalbare woningen en 2 starterswoningen. De vier woningen in de vrije sector vallen onder het middendure tot dure segment. De vier overige woningen behoren tot het betaalbare segment. Dit betekent dat 50% van de woningen worden toegevoegd aan het betaalbare segment. Er is een toenemende behoefte aan woningen voor starters. Het plan voorziet hierin. Op deze manier levert het initiatief een bijdrage aan het behalen van de doelen uit de Woondeal 2.0.

3.3.2 Verstedelijkingsstrategie Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

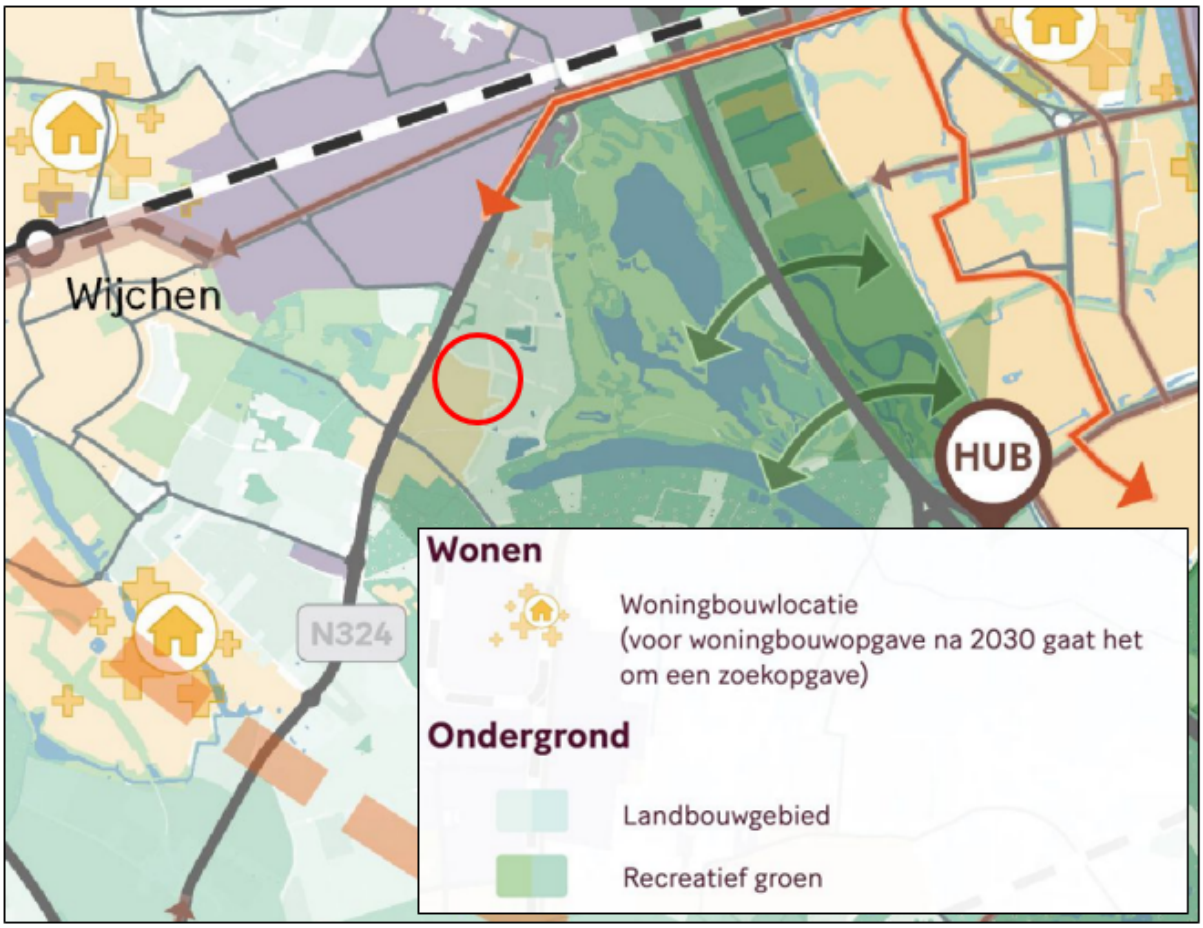
De gemeenteraad van Wijchen heeft op 8 december 2022 de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley vastgesteld. De verstedelijkingsstrategie is een plan van de regio Foodvalley, de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, de provincies Gelderland en Utrecht, drie waterschappen en 26 regiogemeenten om het landschap, de bereikbaarheid, de werkgelegenheid en het wonen in deze regio's te verbeteren. Het eerste deel van de strategie bevat de uitgangspunten. Het tweede deel bevat per deelgebied de onderzoeksagenda's en de beschrijving van het vervolgproces.

De Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley beschrijft - met als leidend motto 'Meer landschap, meer stad' - welke voorwaarden en principes nodig zijn om de groei te accommoderen en tegelijkertijd de groene leefkwaliteit te versterken.

Het werken met de op hoofdlijnen geformuleerde strategie vraagt om inzoomen. Dit concretiseren vindt plaats in zogenoemde gebiedsuitwerkingen in acht verschillende deelgebieden.

De gemeente werkt deze gebiedsuitwerkingen die betrekking hebben op Wijchen, samen met de provincies Gelderland en Utrecht, uit in programmatische keuzes en investeringen. Dit zorgt voor een goede basis voor het zogenoemde 'ruimtelijke arrangement' dat Gelderland en Utrecht aan het Rijk moeten aanbieden.

Een van de doelen van de verstedelijkingsstrategie is om aan te geven waar op de korte (2025), middellange (2030) en lange termijn (2040) de extra woon- en werklocaties in dit gebied gaan komen, gekoppeld aan de andere opgaven die van belang zijn, namelijk verduurzaming van de economie, de bereikbaarheid, versterking van het landschap/de natuur en kwaliteit van de leefomgeving.



Figuur: Uitsnede kaart verstedelijkingsstrategie (Rijk van Nijmegen)

Toetsing

Het Rijk van Nijmegen, waarbinnen Wijchen valt, kenmerkt zich door een woningmarkt die in grote lijnen aanvullend is op stedelijk wonen in de stad Nijmegen. De leefbaarheid in de bestaande kernen staat onder druk, voorzieningen verdwijnen en ook het verenigingsleven heeft het lastig. Woningbouw biedt kansen om de kernen vitaal te houden en de leefbaarheid op peil te houden. Verdichten, transformatie, en mogelijk gestapelde bouw kunnen daarbij helpen mits het behoud van identiteit daarbij geborgd wordt.

De woondealopgave is om tussen 2020 en 2040 50.000 tot 60.000 woningen te bouwen in de Groene Metropoolregio, waarvan 35.000 tot 2030. Voor Rijk van Nijmegen is de opgave tot 2030 zo'n 6.000 woningen (exclusief studentenhuisvesting). Voor de periode tussen 2020 en 2040 betekent de woondealdoelstelling een toevoeging van 8.000 tot 10.000 woningen. De planvoorraad is kwantitatief tot 2030 redelijk op orde in het Rijk van Nijmegen. Veel plannen zijn echter nog zacht en dienen nader geconcretiseerd te worden.

Het gebied ten oosten van Alverna is aangeduid als 'Landbouwgebied' en 'Recreatief Groen'. De locatie is hiermee niet aangeduid als zoekgebied voor woningbouwlocaties. De locatie is echter ook niet aangeduid als zoekgebied voor 'meer landschap', 'nat-droge verbindingszone' of 'groene verbinding over of langs (infratstructurele) barrière'. Op het aanwezige kaartmateriaal bij de onderzoeksagenda staat aangegeven dat het gaat om een 'indicatieve ruimtelijke impressie' die verder uitgewerkt wordt in de gebiedsuitwerkingen. De meer concrete uitwerking voor (grote) woningbouwlocaties worden in de gebiedsuitwerkingen nog nader geconcretiseerd.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voornemen in lijn is met de

verstedelijkingsstrategie.

3.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het voornemen voldoet aan het regionaal beleid.

3.4 Waterschap

3.4.1 Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen zijn beheergebied. Per waterschap is er een aparte waterschapsverordening. Waterschappen krijgen een overgangstermijn voor het vaststellen van deze waterschapsverordening. Uiterlijk op 1 januari 2026 moeten alle waterschappen hun waterschapsverordening hebben vastgesteld.

De gemeente Wijchen maakt onderdeel uit van het Waterschap Rivierenland. Het waterschap Rivierenland heeft op 30 juli 2024 de wijzigingen in de waterschapsverordening, de legger wateren en de legger waterkeringen vastgesteld.

In de waterschapsverordening staan alle regels die bepalen welke activiteiten waar in het werkgebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. De kaart met de werkingsgebieden geeft aan waar welke regels van de waterschapsverordening gelden.

De regels in deze waterschapsverordening zijn gericht op de volgende algemene doelen:

a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste en de gevolgen daarvan;
b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem;
c. het vervullen van maatschappelijke functies door het watersysteem;
d. het beschermen en verbeteren van de doelmatige werking van een zuiveringtechnisch werk;
e. het voorkomen of beperken van verontreiniging van het grondwater of een oppervlaktewaterlichaam;
f. het beschermen van de staat en werking van een weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg. Hieronder valt ook het verruimen of veranderen van die weg.

3.4.2 Waterberging

Regenwater dat op een onverharde bodem valt, dringt voor een belangrijk deel in de bodem. Ter plaatse van verhard oppervlak zoals bebouwing en terreinverharding zal het regenwater nauwelijks in de bodem dringen: vrijwel al het water stroomt direct af naar het slotenstelsel. Dit betekent dat het waterpeil bij een flinke regenbui snel kan stijgen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang.

In feite is waterberging extra ruimte in sloten. Hiermee kan (regen)water uit de omgeving worden opgevangen. Technisch gezien is waterberging de ruimte tussen het zomerwaterpeil in de sloot en de bovenzijde van de oever. Het waterschap bepaalt aan de hand van normbuien hoeveel waterberging nodig is. Er zijn door het Waterschap Rivierenland vuistregels aan de hand van normbuien vastgesteld voor de benodigde waterberging in ruimtelijke plannen.

Normbuien

Bij een bui T=10+10% mag het waterpeil in de sloot in principe 0,30 meter stijgen. Dit is een regenbui die, volgens de statistieken, eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatsverandering. In het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt voor die situatie een maximaal toelaatbare peilstijging van

0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een regenbui (T100+10%) die op basis van de statistieken eenmaal per 100 jaar voorkomt (let op: dit is toch elk jaar weer 1% kans!), mag het waterpeil stijgen tot de laagste putdekselhoogte op wijkniveau.

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui T=10+10% maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436 m3 waterberging nodig is per hectare verharding. Deze vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water. Voor watercompensatie in kunstmatige voorzieningen, zoals bijvoorbeeld wadi's of kratten, geldt als vuistregel dat er 664 m3 waterberging nodig is per hectare verharding.

Waterberging wordt bij voorkeur gerealiseerd in een water met een B-status. Voor de locatie geldt als voorkeursvolgorde:

- Waterberging binnen het plangebied
- Waterberging in de sloot die regenwater uit het plangebied afvoert
- Waterberging binnen hetzelfde peilgebied

Toetsing

Bij voorliggend project is er sprake van woningbouw. Hierdoor is er sprake van een toename aan verharding. Het aspect 'Water' en de daaruitvolgende bergingsopgave worden verder toegelicht in paragraaf 4.9 Water. In deze paragraaf worden ook de te treffen bergingsvoorzieningen genoemd.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategisch kompas: Wijchen 2035 'De kracht van Wijchen'

Op 20 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Wijchen vastgesteld. Het Strategisch kompas vormt het koersdocument van de gemeente tot het jaar 2035. Het document vormt een toetsingskader voor toekomstig beleid en formuleert de opgaven van de gemeente voor deze periode. De gemeente Wijchen voorziet tot 2035 een groei naar circa 45.000 - 50.000 inwoners. De vergrijzing van de gemeente leidt tot opgaven, bijvoorbeeld door het trekken van meer jongeren. Brede welvaart en duurzaamheid zijn aspecten waar aandacht aan besteed wordt. De gemeente wil zich daarnaast nog meer richten op de verbindende rol die het heeft: inwoners, partners en ondernemers werken aan prettig wonen, werken en leven.

Speerpunten uit het Strategisch Kompas zijn:

1. Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase;
2. Aantrekkelijke groene wijken en kernen, met goede voorzieningen en bereikbaarheid;
3. Iedereen aan het werk. Bij het vestigen van bedrijven geldt kwaliteit boven kwantiteit;
4. Een sterke, gezonde en sociale samenleving, met oog voor mentale en fysieke gezondheid, preventie, maatwerk en zorg dichtbij huis;
5. Energieneutrale en fossielvrije toekomst;
6. Krachtige samenwerking tussen gemeente(n), inwoners, ondernemers en partners.

Met name speerpunt 1 in de omgevingsvisie "Voldoende woningen" is van groot belang. In 2035 is het goed wonen in Wijchen, omdat de mogelijkheden aansluiten bij de wensen en behoeften van de inwoners. Er zijn voldoende betaalbare en geschikte woningen voor alle inwoners, van jong tot oud. Inwoners moeten daarnaast volop de mogelijkheid hebben hun eigen woning aan te passen of binnen de gemeente te verhuizen naar een woning die hen past. Er is ruimte voor inwoners met een laag inkomen en met een hoog inkomen en voor specifieke doelgroepen als ouderen en mensen met een beperking.

De leefomgeving met het landschap en het sterke groenblauwe netwerk is een belangrijk onderdeel van de leef- en vestigingskwaliteit van Wijchen. Deze kwaliteit willen we blijven versterken. Ook in combinatie met de opgaven op het gebied van wonen en werken, is het groenblauw raamwerk een belangrijke onderlegger. Hier zoeken we naar kansen waar de opgaven elkaar kunnen versterken. Zodat er in onze gemeente op een fijne manier gewoond, gewerkt kan worden met daarbij ook extra ruimte voor natuur en recreatie.

Waar mogelijk wil de gemeente de procedures rondom wonen verkorten en versimpelen en woonmogelijkheden stimuleren met creativiteit en minder regels de bouw van de gewenste woningen.

Toetsing

Het plan draagt bij aan het realiseren van verschillende ambitites uit het Strategisch Kompas Wijchen 2035. Het plan draagt onder andere bij aan het bereiken van voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase.

Het plan voorziet in acht woningen, waarvan twee bedoeld zijn voor starters en twee in het betaalbare segment worden aangeboden. Hierdoor is er ruimte voor inwoners met zowel een laag als een hoog inkomen, en voor de specifieke doelgroep van starters.

Er wordt gestreefd naar een groene relatie tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, met zo min mogelijk barrières. Het voorliggende plan draagt op klein niveau bij aan deze doelstelling, doordat het leidt tot een verbeterde dorpsafron ding en een ruimtelijke relatie met het aangrenzende buitengebied.

Conclusie

Het voornemen draagt bij aan het realiseren van verschillende ambities uit het Strategisch Kompas Wijchen 2035.

3.5.2 Omgevingsvisie Wijchen

De gemeente Wijchen werkt aan een nieuwe Omgevingsvisie. De ontwerp Omgevingsvisie Wijchen heeft ter inzage gelegen van 15 februari tot en met 28 maart 2024. De Omgevingsvisie Wijchen vervangt de Structuurvisie Wijchen uit 2009. Naar verwachting wordt de Omgevingsvisie Wijchen eerder vastgesteld dan het voorliggend plan. Het voorliggend plan is daarom getoetst aan de ontwerp Omgevingsvisie Wijchen.

Het Strategisch kompas biedt een goede basis voor de gemeente Wijchen. Op deze basis wordt voortgebouwd in de Omgevingsvisie Wijchen. Om een maximale meerwaarde te bereiken wordt het Strategisch kompas aangevuld met verdieping en verbreding op een aantal onderdelen. Zo wordt een actuele en complete Omgevingsvisie bereikt.

De onderstaande speerpunten uit het Strategisch Kompas zijn verder uitgewerkt in de Omgevingsvisie.

1. Voldoende woningen;
2. Aantrekkelijke wijken en kernen;
3. Iedereen aan het werk;
4. Sterke en sociale samenleving;
5. Energieneutraal en fossielvrij.

Voor voorliggend voornemen zijn met name de eerste twee speerpunten relevant. Dit zijn 'Voldoende woningen' en 'Aantrekkelijke wijken en kernen'.

De gemeente Wijchen spreekt in haar visie onder andere de ambitie uit om een bijdrage te leveren aan de regionale woningbouwopgave. Er is vastgesteld dat in Wijchen vooral behoefte is aan extra woningen die geschikt en betaalbaar zijn voor één- en tweepersoonshuishoudens. Voor woningzoekenden met een minder grote portemonnee is de ambitie van de gemeente Wijchen om een groot deel (67%) van de nieuwbouwwoningen en in nieuwe plannen in het betaalbare huur- en koopsegment te bouwen waarvan minimaal 30% sociale huur.

Naast het tegengaan van vergrijzing en ontgroening ziet de gemeente Wijchen ook een opgave in het versterken van de sociale cohesie. Voor jong en oud. Dit punt neemt de gemeente Wijchen mee in haar wijkontwikkeling. Er is veel ruimte voor coöperatieve projecten.

Voor het behoud van groen bouwt de gemeente Wijchen zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Dit doet de gemeente niet alleen voor het behoud van de natuur en het klimaat maar ook voor de beleving van de

groene identiteit van de gemeente. Toch is door de enorme woningbouwopgave uitbreiding onder voorwaarden afweegbaar. De gemeente wenst in die gevallen de leefomgeving zodanig te ontwerpen en plannen dat een duurzame balans wordt bereiken tussen milieukwaliteiten, sociale voordelen en economische voordelen.

Toetsing

Door het ruimtekort binnen de kernen neemt de vraag naar uitbreiding toe en kunnen ook kernranden die op een ruimtelijk verantwoorde wijze worden ingevuld met woningbouw als geschikt worden aangemerkt voor het realiseren van woningbouw. Na een zoektocht hebben de leden van de vereniging CPO Hoogbroek en de gemeente Wijchen de beoogde locatie op de hoek van de Hoogbroekseweg en Heikampseweg als geschikte locatie aangewezen. Om de kern Alverna leefbaar te houden, worden nu acht woningen toegevoegd aan de kern.

De gemeente Wijchen moedigt het creëren van nieuwe woonvormen aan in de Omgevingsvisie. Binnen de gemeente Wijchen is er veel ruimte voor *coöperatieve projecten, zoals die tot stand komen uit lokale initiatieven*. Doordat het plan is voortgekomen uit een lokale CPO-vereniging, blijft de lokale identiteit behouden. Met het voornemen worden daarnaast de benodigde passende woningen gerealiseerd.

Het plan sluit aan op de kern van Alverna en vormt een stedenbouwkundig geheel met de bestaande woningen langs de Heikampseweg en Hoogbroekseweg. Er is sprake van een goed doordachte en ruimtelijk afgewogen locatiekeuze. Een voorwaarde voor de ontwikkeling is dat er middels een motivering wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met de voorliggende motivering wordt hieraan voldaan.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed afgewogen locatiekeuze voor de afronding van het stedelijk gebied in de kernrandzone van Alverna. Hiermee is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.5.3 Woonvisie Gemeente Wijchen 2024-2028

De Woonvisie Gemeente Wijchen 2024-2028 is vastgesteld in mei 2024. In de Woonvisie wordt omschreven hoe de gemeente Wijchen zich de komende jaren wil inzetten om prettig wonen in de gemeente voor iedereen mogelijk te maken. Deze woonvisie is opgesteld in samenwerking met de belangrijkste partners op het gebied van wonen, zoals woningcorporaties, ontwikkelaars, makelaars, en uiteraard de inwoners.

Vanuit deze rode draad heeft de gemeente haar visies in vijf thema's onderverdeeld. Binnen deze vijf thema's werkt de gemeente aan gerichte ambities.

De visie richt zich op vijf ambities:

1. Een toekomstbestendige woningvoorraad. Er wordt gewerkt aan de volgende deelambities:

- Inzetten op verduurzaming van woningen.
- Investeren in de kwaliteit van de bestaande woningen en woonomgeving.
- Mogelijkheden creëren voor woningaanpassingen. Inwoners krijgen de mogelijkheid om zo lang mogelijk comfortabel te wonen op de plek die zij willen, ook als zij een zorgvraag krijgen.
- Nieuwe woningen toevoegen in de bestaande voorraad. Er wordt gezocht naar meer mogelijkheden om woningen toe te voegen binnen de bestaande voorraad, bijvoorbeeld woningsplitsing, woningdelen en transformatie van ander vastgoed naar wonen.

2. Nieuwe woningen, passend bij de behoefte. Er wordt ingezet op de volgende deelambities:

- Toevoegen van een divers woningaanbod: in ieder geval 2.060 woningen tot en met 2030. Dat is in lijn met de Woondeal 2.0. Met een ruime planvoorraad van 130% wordt geanticipeerd op eventuele planuitval. Er wordt ingezet op een divers aanbod. De vraag naar compactere, levensloopgeschikte en

gezamenlijke woonconcepten groeit. Ook wordt ingezet op doorstroming.

- Sturen op een betaalbaar programma. Er wordt ingezet op het realiseren van betaalbare woningen, zowel koop- als huurwoningen. In lijn met de Woondeal 2.0 wordt twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar. Binnen de huursector wordt ingezet op sociale- en middenhuur. In de koopsector wordt de ontwikkeling van goedkope koopwoningen rond de € 200.000. Het grootste deel van de opgave landt in de kern Wijchen. Ook in de andere kernen wordt naar mogelijkheden gezocht, passend bij de schaal van de kern.
- Bouwen aan kwaliteit. Er wordt ingezet op nieuwe woningen met een hoge kwaliteit: woningen die duurzaam en klimaatbestendig zijn, die zoveel mogelijk circulair en natuurinclusief gebouwd worden.
- Behouden betaalbaar aanbod.
- Inspelen op een veranderende behoefte. Er wordt gezorgd voor voldoende plannen, en er wordt flexibiliteit geboden binnen de omgevingsplannen.

3. Versnellen door slim samenwerken en prioriteren. Er wordt gewerkt via de volgende sporen:

- Inzetten op 260 woningen per jaar. Er wordt met name ingezet op Wijchen-West en Huurlingsedam. Ook worden mogelijkheden geboden aan andere locaties, ook in de kleinere kernen, van verschillende omvang. CPO-projecten vallen hier ook onder.
- Samenwerken met ontwikkelende partijen en de regio.
- Flexwoningen toevoegen. Vooralsnog wordt ingezet op het realiseren van 150 flexwoningen voor de periode 2022 tot en met 2030.

4. Woonaanbod voor alle inwoners. Er wordt ingezet op de volgende deelambities:

- Passende woonmogelijkheden bieden voor alle doelgroepen. Er wordt geïnvesteerd in voldoende (nieuwe) woonruimte voor verschillende aandachtsgroepen. Op gemeenteniveau is het streven dat de helft van de nieuwbouwwoningen levensloopgeschikt is.
- Slim faciliteren van wonen en zorg/ondersteuning. Er wordt gezocht naar woonmogelijkheden die aansluiten op de zorg- of ondersteuningsvraag van mensen. Inwonersinitiatieven voor woonzorgconcepten worden gestimuleerd en met de 'Zorg-voor-elkaar' woningen wordt er ruimte geboden om bijgebouwen te gebruiken voor het ontvangen of verlenen van zorg. Daarnaast wordt met nieuwbouw ingezet op het toevoegen van levensloopgeschikte woningen en eventueel geclusterde, beschermde of beschutte woonvormen.
- Inzet op gemengde en gevarieerde buurten.

5. Leefbare kernen en buurten. Er wordt ingezet op de volgende deelambities:

- Behouden en versterken van het groene, dorpse karakter. Waar mogelijk wordt gekozen voor inbreiding boven uitbreiding. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed om woning te realiseren. Inbreiding betekent desalniettemin dat op sommige plekken compacter of hoger moet worden gebouwd. Vooral bij ontwikkelingen in de kern Wijchen wordt meer ruimte gegeven aan hogere woongebouwen. Uitgangspunt is dat de woningbouw bijdraagt aan het gemengder maken van kernen en buurten, en de ruimtelijke kwaliteit versterkt.
- Versterken van sociale cohesie. Er wordt ondersteuning geboden aan CPO-projecten.
- Inzetten op toegankelijke kernen en buurten.
- Woonomgeving aanpassen aan het klimaat van morgen. Er wordt waterrobuust en klimaatbestendig ontwikkeld.

Toetsing

Het plan voorziet in de behoefte aan woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder 4 betaalbare woningen. Daarnaast is het plan tot stand gekomen uit een lokale CPO-vereniging blijft de lokale identiteit

behouden. Hiermee past het voornemen binnen de Woonvisie Gemeente Wijchen 2024-2028.

3.5.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Algemeen

4.1.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het Omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Bij 'een evenwichtige toedeling van functies aan locatie' gaat het om het vinden van een balans tussen 'beschermen en benutten'. Onder 'functie' kan worden verstaan het gebruiksdoel of de status (bijzondere eigenschap) die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft.

Het gaat in het Omgevingsplan immers niet meer uitsluitend over een goede ruimtelijke ordening, maar over een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit brengt een bredere kijk op de leefomgeving met zich mee, onder meer vanuit het oogpunt van milieu, duurzaamheid en gezondheid. De ruimtelijke onderbouwing wordt zodoende opgevolgd door een "onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties". Vaak wordt de term Goede Onderbouwing Fysieke Leefomgeving (GOFLO) hiervoor gebruikt.

In de GOFLO kunnen de volgende onderwerpen aan de orde komen:

- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Duurzaamheid & gezondheid
- Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren
- Flora & Fauna
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Geur
- Omgevingsveiligheid
- Trilling
- Welstand
- Archeologie, cultuurhistorie en landschap
- Bodem
- Spuit- en milieuzones
- Weging van het waterbelang

De relevante onderwerpen komen hieronder aan bod, om aan te tonen dat er sprake is van een goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk zal elk aspect in een paragraaf beschreven en onderbouwd worden.

4.2 Verkeer & parkeren

4.2.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

Voor verkeer en parkeren geldt dat géén omgevingswaarden zijn vastgesteld bij Algemene Maatregel van Bestuur. Gemeenten hebben de mogelijkheid om gemeentelijk mobiliteits- en parkeerbeleid vanuit de Omgevingsvisie door te vertalen in een gemeentelijk Omgevingsplan. Hiervoor zullen ze zelf invulling moeten geven aan de omgevingswaarden conform artikel 2.9 van de Omgevingswet.

4.2.1.1 Beleid in de gemeente Wijchen

Binnen de gemeente Wijchen gelden verschillende beleidsstukken die betrekking hebben op verkeer en parkeren. De belangrijkste aandachtspunten worden hieronder besproken in relatie tot de betreffende beleidsstukken.

4.2.1.1.1 Mobiliteitsvisie 2020-2030 'Duurzaam onderweg tussen Maas en Waal'

De gemeente Wijchen en Druten hanteren een gezamenlijke visie voor toekomstig verkeersbeleid in de vorm van de Mobiliteitsvisie 'Duurzaam onderweg tussen Maas en Waal'. In deze Mobiliteitsvisie is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals zelfrijdende auto's en de gevolgen van woningbouw.

De Mobiliteitsvisie heeft vijf belangrijke punten om de ambities op het gebied van mobiliteit te kunnen verwezenlijken:

1. Leefbaarheid in de gemeente
2. Bereikbaarheid tussen de kernen
3. Verbonden met de regio
4. Duurzaam verplaatsen tussen Maas en Waal
5. Verkeersveiligheid

De gemeente zet binnen de kern Wijchen in op de fietser en voetganger, waarbij we ervoor zorgen dat voorzieningen goed met de auto bereikbaar blijven. De bereikbaarheid tussen alle kernen in Wijchen is van groot belang. Elke verkeersdeelnemer moet tussen de kernen kunnen reizen. De gemeente wil daarnaast verbonden blijven met de regio. Het openbaar vervoer en de fiets zijn in 2030 een realistisch alternatief voor de auto voor reizen van en naar de belangrijkste bestemmingen in de omliggende regio’s. Ook zet de gemeente in op duurzaam verplaatsen. Dat wil zeggen dat in 2030 voor iedereen een duurzame manier van vervoer beschikbaar is.

4.2.1.1.2 Mobiliteitsplan Wijchen (Uitwerking Mobiliteitsvisie)

Het Mobiliteitsplan is het vervolg op de Mobiliteitsvisie en geeft antwoord op de ‘hoe-vraag’. In het mobiliteitsplan heeft de gemeente een hele lijst aan maatregelen opgenomen. Deze lopen uiteen van het actualiseren van het parkeerbeleid tot het veiliger maken van bepaalde wegen. En van het verstevigen van bermen tot het stimuleren van duurzame mobiliteit.

In het mobiliteitsplan wordt rekening gehouden met de verschillen tussen de gemeenten, waardoor de behoefte naar maatregelen mogelijk verschilt per gemeente. De maatregelen voor de gemeente Wijchen om de doelstellingen te bereiken zijn opgenomen in het Mobiliteitsplan in de vorm van een uitvoeringsprogramma.

In het vastgestelde mobiliteitsplan komen de volgende uitgangspunten naar voren:

1. Gratis parkeren voor iedere doelgroep. Parkeren in Wijchen is gratis. Ook in de twee parkeergarages.
2. De bereikbaarheid met de auto blijft belangrijk. Ook stimuleren we het delen van gezamenlijke voorzieningen zoals deelauto's. Hiermee kan de parkeervraag in woonwijken veranderen en spelen we in op een milieubewuste manier van bouwen en leven.
3. Parkeren van grote voertuigen is niet toegestaan met uitzondering van enkele locaties op bedrijventerreinen en voor het laden en lossen in de kernen of winkelgebieden.

4.2.1.1.3 Parkeervisie Wijchen

De 'Parkeervisie Wijchen' is vastgesteld op 20 juni 2024 en sluit aan op het Mobiliteitsplan. Het parkeerbeleid van Wijchen zet in op een passende parkeercapaciteit voor inwoners en bezoekers. Daarnaast stimuleert het duurzame mobiliteit door het faciliteren van goede voorzieningen voor de fiets, deelauto's en elektrische auto's. Parkeren is een veelbesproken onderwerp. Met het actualiseren van het parkeerbeleid zet de gemeente Wijchen het parkeren nadrukkelijk op de agenda.

De Parkeervisie is een integraal beleidsdocument dat verschillende facetten van parkeren belicht. In het beleidsplan komt onder andere het centrumgebied aan bod en wordt ingegaan op het parkeren van auto's, fietsen, grote en/of zware voertuigen en de gehandicaptenvoertuigen.

4.2.1.1.4 Beleidsregels Parkeernormen Wijchen (2024)

In aansluiting op de Parkeervisie Wijchen 2024 zijn op 15 juli 2024 de 'Beleidsregels Parkeernormen Wijchen' vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn parkeernormen voor verschillende functies opgenomen.

Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is onder andere afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen de stedelijke zones (centrum, schil, rest bebouwde kom en buitengebied) van de kernen in de gemeente. Hoe dichter bij het centrum, des te beter normaliter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm kan zijn.

Wijchen is op basis hiervan onderverdeeld in een aantal stedelijke zones. Dit zijn gebieden die qua geografische ligging, ruimtelijke kenmerken en stedelijke dichtheid zorgen voor een bepaald mobiliteitspatroon en bijbehorende parkeervraag. Het begrenzing van het centrumgebied Wijchen is weergegeven in een aparte bijlage. De overige gebieden binnen de bebouwde kom vallen onder de zone 'rest bebouwde kom'. Alles buiten de planologische bebouwde komgrenzen valt onder 'buitengebied'. In onderstaande tabel is de indeling samengevat weergegeven. De kern Alverna is niet opgenomen in het parkeerbeleid. In het voorliggend plan wordt aangesloten bij de parkeernormen voor de bebouwde kom van Wijchen.

Gebied	Stedelijkheid	Stedelijke zone
Centrum kern Wijchen	Matig stedelijk	Centrum
Bebouwde kom van Wijchen en Batenburg	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Bebouwde kom van Bergharen, Hernen en Balgoij	Weinig Stedelijk	Rest bebouwde kom
Bebouwde kom van Niftrik	Niet stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Overzicht stedelijkheidsgraad en stedelijke zones

De gemeente Wijchen heeft haar parkeernormen vastgesteld op basis van CROW-publicatie 381. De CROW heeft inmiddels een meer recente publicatie met parkeernormen. Er is geen dynamische verwijzing opgenomen in de beleidsregels. Het plan dient daarom getoetst te worden aan publicatie 381.

Bij het bepalen van de parkeerverplichting wordt voor de functies wonen, werken en onderwijs gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 1 van de beleidsregels. Voor functies die niet zijn opgenomen dient gebruik te worden gemaakt van de kencijfers zoals beschreven in publicatie 381 van het CROW, waarbij moet worden uitgegaan van het midden tussen het minimum en het gemiddelde van de bandbreedte.

4.2.1.1.5 Beleidsregels uitwegen Gemeente Wijchen 2023 (1 mei 2023)

In deze nota 'Beleidsregels uitwegen Gemeente Wijchen 2023' is de te doorlopen procedure voor de activiteit uitweg opgenomen. Deze beleidsregels gelden voor openbare wegen (Wegenwet) die in eigendom en beheer zijn van de gemeente Wijchen. Ook zijn de toetsingscriteria voor het verlenen van een (omgevings-)vergunning en de inrichtingseisen van uitwegen opgenomen.

Het doel van deze beleidsregels is een eenduidig beleid hanteren voor de inrichting van uitritten in de openbare ruimte. En het beoordelen van aanvragen voor (omgevings-)vergunningen voor de activiteit ‘uitweg’. Voor de uniforme inrichting van de uitritten en uitwegen worden de CROW-publicaties als basis gebruikt. De inrichting openbare ruimte moet voldoen aan de laatste CROW eisen.

4.2.1.2 Uitgangspunten

Op basis van de *'Beleidsregels Parkeernormen Wijchen (2024)'* is de locatie aangeduid als Centrum Wijchen. Naast de parkeernormen op basis van *'Beleidsregels Parkeernormen Wijchen (2024)'* dient er voor het project met betrekking verkeer te worden aangesloten bij de verkeersnormen van de CROW (publicatie 381).

Op basis van het parkeerbeleidsplan hanteert de gemeente Wijchen voor het plangebied de CROW-norm voor 'Rest bebouwde kom in matig stedelijk gebied'. Bij de categorie wordt aangesloten bij Koopwoning 'Midden-duur' en 'Betaalbaar'.

4.2.2 Verkeer

4.2.2.1 Verandering in het aantal verkeersbewegingen

Het voornemen bestaat uit de realisatie van acht woningen. Het programma bestaat uit vier woningen in de vrije sector, twee betaalbare woningen en twee starterswoningen.

De vier woningen in de vrije sector worden gerealiseerd als twee vrijstaand geschakelde woningen en twee twee-onder-een-kapwoningen. De vier betaalbare en starterswoningen worden aaneengeschakeld gerealiseerd. Deze woningen bestaan uit twee hoekwoningen en twee tussenwoningen.

Bij zes van de acht woningen bevindt zich de inrit aan de Hoogbroekseweg. Dit zijn de woningen behorende bij twee woningen in het vrije dure segment en vier woningen in het betaalbare tot midden segment. De overige twee woningen uit het vrije segment zijn gesitueerd aan de Heikampseweg.

Ten westen van de locatie bevindt zich de Graafsweg (N324) op circa 250 meter afstand. De Graafseweg vormt de hoofdverbinding tussen Grave en Nijmegen. De Graafsweg is het eenvoudigst te bereiken in westelijke richting over de Hoogbroekseweg en noordelijke richting via de Heikampseweg. Het overgrote deel van het verkeer zal in westelijke richting via de Hoogbroeksweg via de Graafsweg worden afgewikkeld. Sporadisch zullen enkele verkeersbeweging in zuidelijke en oostelijke richting plaatsvinden.

Als gevolg van de beoogde woningen zal er sprake zijn van een verandering in het aantal verkeersbewegingen. Voor het project zijn 8 woningen gepland. Op basis van CROW-publicatie 381 kunnen de woningen worden verdeeld in de categorieën 'Koop, huis, vrijstaand', 'Koop, huis, twee-onder-een-kap' en 'Koop, huis, tussen/ hoek'. De verkeersgeneratie is in onderstaande tabel per woningtype uitgewerkt op basis van de CROW-publicatie 381 voor 'rest bebouwde kom' in een 'matig stedelijk' gebied.

Aantal woningen	**Type woninge plan**	**Type woning CROW**	**Verkeersgeneratie per woning**	**Totaal**
4	Vrije sector	Koop, huis, twee-onder-een-kap/ geschakeld	8,2	32,8
4	Betaalbare en starterswoningen	Koop, huis, tussen/ hoekwoning	7,5	30
Totaal: 8 woningen				**Totaal: 62,8 verkeersbewegingen**

Tabel verkeersgeneratie voornemen

Op basis van deze richtgetallen is er sprake van een verkeerseffect van gemiddeld 63 verkeersbewegingen per etmaal. De CPO-vereniging heeft aangegeven graag de optie op te houden om twee geschakelde woningen te kunnen realiseren als vrijstaande woningen. De verkeersgeneratie bedraagt in dat geval 8,6 verkeersbewegingen per woning in plaats van 8,2 verkeersbewegingen per woning. De totale verkeersgeneratie valt in dat geval 1,6 verkeersbewegingen hoger uit. De totale verkeersgeneratie bedraagt in dat geval afgerond 65 verkeersbewegingen.

Dit aantal wordt verdeeld in aankomend en vertrekkend verkeer en verspreid over de verschillende rijrichtingen en tijden van de dag. De verkeersgeneratie van het voorliggend plan zal per richting leiden tot maximaal enkele tientallen vervoersbewegingen per dagdeel. Daarom mag worden aangenomen dat er uitsluitend sprake is van een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen op het onderliggende wegennet. Dergelijke geringe verkeersaantallen gaan op in het heersende verkeersbeeld en zullen niet leiden tot significante wijzigingen in de verkeersintensiteiten. De Hoogbroekseweg, Heikampseweg en de Graafseweg

bieden voldoende capaciteit om deze verkeersgeneratie op te vangen. De verkeersafwikkeling van bewoners en hun bezoek levert geen problemen op. Deze verkeersbewegingen worden verdeeld over de dag en gaan op in het verkeer van de betreffende wegen.

4.2.2.2 Verkeersveiligheid

In de Omgevingswet is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen (artikel 1.3 Omgevingswet). Overheden nemen hierdoor ook verkeersveiligheid bij het uitoefenen van taken en bevoegdheden mee in de afwegingen. Zo zal verkeersveiligheid voor een gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het Omgevingsplan.

Toetsing

Voor een goede aansluiting op de openbare weg is voor elke woning een voldoende ruime en open inrit voorzien. Hierbij is voldoende aandacht besteed aan de verkeersveiligheid. Er is hierdoor voldoende overzicht voor de weggebruikers bij het in- en uitrijden op het terrein. Voor de ontwikkeling zijn er door de aanwezige infrastructuur geen wegaanpassingen noodzakelijk. Door de geringe verkeerstoename is het daarnaast niet nodig om verkeerskundige aanpassingen aan te brengen, zoals verkeersmaatregelen, drempels of andere snelheidsremmende maatregelen.

4.2.2.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Parkeren

4.2.3.1 Toetsing parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte voor de te realiseren acht woningen is bepaald aan de hand van parkeernormen op basis van de Beleidsregels Parkeernomen Wijchen (2024) voor de categorieën 'Koop, huis, twee-onder-een-kap' en 'Koop, huis, tussen/ hoek'. De woningen aan de Heikampseweg zijn geschakelde woningen, zijn gelijksteld aan twee-onder-een-kapwoningen.

De kern Alverna is niet opgenomen in het parkeerbeleid. In het voorliggend plan wordt aangesloten bij de parkeernormen voor de bebouwde kom van Wijchen. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte per woningtype uitgewerkt voor 'rest bebouwde kom' in een 'matig stedelijk' gebied op basis van CROW-publicatie 381.

In de huidige situatie kunnen voertuigen langs de weg parkeren. In de berm van de Hoogbroekseweg zijn zes bestaande parkeerplaatsen aanwezig. Deze mogelijkheid komt door de realisatie van het voornemen te vervallen. Om deze reden dienen te zes parkeerplaatsen te worden gecompenseerd.

Het voornemen zelf leidt tot een parkeerbehoefte van 14,4 parkeerplaatsen. In totaal is daarmee sprake van een parkeerbehoefte van 20,4 plaatsen. De parkeerbehoefte is weergegeven in de onderstaande tabel.

De CPO-vereniging heeft aangegeven graag de optie op te houden om twee geschakelde woningen te kunnen realiseren als vrijstaande woningen. De parkeerbehoefte bedraagt in dat geval 2,0 parkeerplaatsen per woning in plaats van 1,9 parkeerplaatsen per woning. De totale parkeerbehoefte valt in dat geval 0,2 parkeerplaats hoger uit.

Aantal woningen	Type woninge plan	Type woning CROW	Parkeerbehoefte per woning	Totaal

4	Vrije sector	Koop, huis, twee-onder-een-kap/ geschakeld	1,9	7,6
4	Betaalbare en starterswoningen	Koop, huis, tussen/ hoekwoning	1,7	6,8
Totaal: 8 woningen				14,4 parkeerplaatsen
Compensatie bestaande openbare parkeerplaatsen in de berm van de Hoogbroekseweg				Totaal compensatie: 6
				Totaal: 20,4 parkeerplaatsen

Tabel benodigde parkeerplaatsen

Te realiseren parkeerplaatsen

In het ontwerp zijn 13 parkeerplaatsen op openbaar terrein en 9 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. De parkeerplaatsen op eigen terrein zijn conform de beleidsregels gecorrigeerd. In totaal mag worden gerekend met 20,5 parkeerplaatsen. Deze zijn hieronder gespecificeerd. Het stedenbouwkundig ontwerp is toegevoegd als Bijlage 1 deze motivering.

Kavel 1	Enkele oprit zonder garage	0,8
Kavel 2	Dubbele oprit zonder garage	1,7
Kavel 3	Enkele oprit zonder garage	0,8
Kavel 4	-	-
Kavel 5	-	-
Kavel 6	Enkele oprit zonder garage	0,8
Kavel 7	Dubbele oprit met garage	1,7
Kavel 8	Dubbele oprit met garage	1,7
Openbare ruimte	-	13
Totaal		**20,5 parkeerplaatsen**

Parkeerplaatsen in het inrichtingsplan

Op basis van het te realiseren aantal van 20,5 parkeerplaatsen wordt er voldaan aan de totale parkeerbehoefte van 20,4 parkeerplaatsen. Wanneer de twee woningen langs de Heikampseweg worden uitgevoerd als vrijstaande woningen, stijgt de behoefte met 0,2 en dient één extra parkeerplaats op openbaar terrein te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om deze parkeerplaats te realiseren.

4.2.3.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien van ruim voldoende parkeerplaatsen.

4.2.4 Conclusie

De aspecten ‘verkeer en parkeren’ vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht in relatie tot de gewenste functie.

Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

Hierna wordt beschreven welke waarden binnen onderhavig plangebied gelden en of de aanwezige bodemkwaliteit hieraan voldoet.

4.3.2 Toetsing

Aangezien de gemeente Wijchen (nog) geen lokale waarden in haar Omgevingsplan heeft vastgelegd, dient te worden getoetst aan de interventiewaarde bodemkwaliteit uit bijlage IIA van het Bal en de bruidsschat (hoofdstuk 22 Omgevingsplan).

Advies

Afhankelijk van de functie en bestemming dient de bodemkwaliteit van het plangebied vastgesteld te worden en dient dit gevrijwaard te zijn van bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid over te krijgen, wordt geadviseerd in eerste instantie een zgn. 'Quickscan bodem' uit te voeren. Dit middels een door de initiatiefnemer in te vullen en aan te leveren formulier 'Quickscan bodem'. Zo wordt al in een vroeg stadium duidelijk of het terrein verdacht is van bodemverontreiniging en/of dat er vrijstelling van bodemonderzoek verleend kan worden;

Indien de locatie niet in aanmerking komt voor vrijstelling milieukundig bodemonderzoek dient er (in een later stadium van het planproces) een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 (en eventueel een asbest-in-grond-onderzoek conform de NEN5707) verricht te worden. Het uiteindelijke onderzoeksrapport dient daarna ter beoordeling voorgelegd te worden bij het bevoegd gezag (de gemeente);

Het milieukundig bodemonderzoek moet worden verricht door een erkend (en hiervoor gecertificeerd) bodemonderzoeksbureau.

4.3.3 Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Hoogbroekseweg, is er door Aelmans Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 (Rapportnr. AMO240076.003; d.d. 5 juli; Bijlage 3) uitgevoerd.

Resumerend kan op basis van het onderzoek het volgende gesteld worden:

- Op basis van de resultaten behoeven er op basis van onderzoeksresultaten geen restricties gesteld te

worden aan de voorgenomen plannen.

- Over het algemeen is de bodem niet verontreinigd.
- In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters aangetoond.
- Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen, op zowel het maaiveld als in de uitkomende grond.

Conclusie

In zowel de boven- en ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters in een verhoogd gehalte gemeten. De in het grondwater licht verhoogde gehalten overschrijden niet de signaleringsparameters. Tegen voorgenomen bestemmingswijziging en voorgenomen nieuwbouw zijn geen milieuhygiënische bezwaren te voeren.

4.3.4 Conclusie bodemkwaliteit

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit de Wet geluidhinder komen te vervallen. Deze regels zijn verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). De bruidsschat en voorliggend wijzigingsbesluit vormen (na vaststelling) samen de regels van het Omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het Omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Voor niet-lokale infrastructuur stelt het Rijk of de provincie regels in een projectbesluit.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten te beoordelen.

4.4.2 Toetsing

Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl).

Beoordeling of sprake is van een geluidgevoelig gebouw en/of geluidgevoelige ruimte

Voor de 8 toekomstige huizen geldt dat er sprake is van een woonfunctie. Om de realisatie mogelijk te maken dient er te worden afgeweken van de bestaande agrarische functie. In dit geval is er sprake van geluidgevoelige gebouwen en ruimtes.

Beoordeling of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied: (spoor)weg of industrie

De locatie is gelegen in het geluidaandachtsgebied van de Heikampseweg en de Hoogbroekseweg. Ter hoogte van het projectgebied heeft deze weg een maximumsnelheid van 30 km/u. Op circa 50 meter van het plangebied hebben beide wegen echter een maximumsnelheid van 60 km/u.

Naast de beide wegen ligt de locatie niet in het geluidaandachtsgebied van snelwegen, spoorwegen of industrie, zoals nader onderbouwd wordt in paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering. Het aspect ‘ligging in

een geluidaandachtsgebied' vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Op de locatie aan de Hoogbroekseweg te Alverna, worden een 8-tal nieuwe woningen gerealiseerd. Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is uit het oog van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai (Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.; rapportnr. ROM240086.002/JME ; d.d. 25 april 2024; Bijlage 4) uitgevoerd. Een samenvatting van het onderzoek en de resultaten is hieronder weergegeven.

Beschrijvingonderzoek

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de gevel (gevelbelasting) berekend ten gevolge van het omliggende wegennet en getoetst aan de normstelling uit het Bkl. Tevens is bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Voor het onderzoek is uitgegaan van de onderstaande wegen met bijbehorende wegdektypes, etmaalintensiteiten en toegestane maximum snelheden voor het jaar 2034.

Naam	*Omschrijving*	*Wegdek*	*Snelheid*	*Etmaalintensiteit*
001	Hoogbroekseweg	Referentie	30 en 60 km/uur	1.346 mvt
002	Heikampseweg	Referentie	30 km/uur	1.346 mvt

Verkeersgegevens voor het jaar 2034

Resultaten wegverkeer

De geluidbelasting van wegverkeer wordt als de waarde L_{den} gepresenteerd. In onderstaande tabellen zijn de rekenresultaten van de beschouwde wegen samengevat.

	begane grond	*1e verdieping*	*2e verdieping*
Beoordelingspunt/gevel	*1,5 meter*	*4,5 meter*	*7,5 meter*
Alle beoordelingspunten	≤ 53	≤ 53	≤ 53

Resultaten op gevels t.g.v. gemeentelijke wegen

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gemeentelijke wegen overschrijdt de standaardwaarde van 53 dB op geen enkele gevel van het gebouw.

Gecumuleerden gezamenlijkgeluid

Uit de resultaten voor wegverkeer blijkt dat de standaardwaarde niet wordt overschreden bij het geluidgevoelige object. Om deze reden hoeft de gecumuleerde geluidbelasting en de gezamenlijke geluidbelasting niet bepaald te worden.

Het gezamenlijke geluid is in onderhavige situatie gelijk aan de geluidbelasting zoals weergegeven in bovenstaande tabel.

Karakteristiekegeluidwering van de gevel

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel ($G_{A;\,K}$), volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving het gezamenlijk geluid minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in de onderzochte situatie 20 dB.

Daarom is ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig.

Conclusie

Ter hoogte van de geluidgevoelige objecten wordt voldaan aan de standaardwaarden. Er hoeven daarom geen maatregelen getroffen te worden.

Omdat de gezamenlijke geluidbelasting kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

4.4.4 Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Geluid' geen belemmering vormt voor het voornemen en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Beleid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met geluid en geur door industrieterreinen en bedrijfslocaties. Daarbij kan het rapport 'Milieuzonering nieuwe stijl' van de VNG gehanteerd worden alsook de staalkaart voor bedrijfsmatige activiteiten.

Bij de milieuzonering nieuwe stijl wordt per bedrijfsmatige activiteit een gebruiksruimte opgenomen, die wordt begrensd door concrete milieunormen op een standaard afstand van de activiteit. Toepassing van dit toedelingsprincipe leidt tot milieunormen die niet primair worden gesteld vanuit het belang van de bescherming van het milieu, maar vanuit een ruimtelijk belang, om te komen tot een goede ruimtelijke ordening c.q. een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Er wordt gewerkt met een milieuzonering aan de hand van een gebruiksruimte gekoppeld aan milieunormen. Deze ruimtelijke milieunormen bestaan náást de normen in het milieuspoor.

Het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor de milieuzonering. De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het Omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties.

De nieuwe systematiek limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Hiermee krijgt ieder bedrijf zijn eigen gebruiksruimte. Dit kan per zone zijn vastgelegd, of bij bedrijven buiten een bedrijventerrein, specifiek per bedrijf.

4.5.2 Toepassing

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang, dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van mogelijk aanwezige bedrijven.

Onder de Omgevingswet wordt een bepaalde mate van gebruiksruimte per bedrijf toegestaan. Deze gebruiksruimte is in de regels van het Omgevingsplan opgenomen. In het Omgevingsplan van de gemeente Wijchen zijn nog geen zoneringen in de vorm van interactieve kaarten opgenomen.

Om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt in onderstaande paragraaf getoetst aan de Bedrijven- en milieuzonering via de oude methode op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

4.5.3 Toetsing

Om het effect van mogelijke bedrijven te beoordelen is er onderzocht of de locatie binnen een zone van een bedrijf is gelegen of andersom of de ontwikkeling leidt tot een zone over een gevoelige locatie. Voor het project is onderzocht of er voldaan wordt aan de richtafstanden van de VNG-brochure en aanwezige bedrijven mogelijk worden beperkt door de ontwikkeling.

Beoordeling

Voor de ligging van de verschillende zones ten opzichte van de woonomgeving wordt onderscheid gemaakt tussen rustig woongebied en gemengd gebied. Hieronder is de definitie van een 'Gemengd gebied' opgenomen.

'Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.'

Op basis van de bovenstaande definitie is ter plaatse van de locatie sprake van een rustige woonwijk. Hier gelden de volledige richtafstanden.

Ten noorden van de locatie bevindt zich een agrarisch bedrijf op ruim 100 meter afstand. Op meer dan 100 meter ten noordoosten is een glastuinbouwbedrijf gelegen. Op 300 meter ten zuidoosten is daarnaast nog een bedrijfslocatie gelegen.

In of nabij het project en bijbehorende activiteiten zijn geen bedrijven gelegen of inrichtingen die een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat. Andersom zal de realisatie van de woningen geen belemmeringen opleveren voor het functioneren van bestaande bedrijven, doordat er reeds woonbestemmingen tussen de bedrijven en de toekomstige woonfuncties gelegen zijn.

In dit geval wordt er aan de richtafstanden worden voldaan, waardoor er geen sprake is van belemmeringen vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering.

4.5.4 Conclusie

In het kader van bedrijvigheid kan worden gesteld dat het plangebied buiten zowel de geur als de geluidszones ligt van bedrijven in de omgeving. Daarmee levert het aspect Bedrijven en Milieuzonering voor onderhavige wijziging van het Omgevingsplan geen belemmering op en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

Bij een evenwichtige toebedeling van functies in het Omgevingsplan dient ook rekening gehouden te worden met de het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

De voorliggende wijziging van het Omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (bkl). De resultaten hiervan zijn navolgend beschreven.

4.6.2 Toepassing

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Hiervoor kan het ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

4.6.3 Beoordeling

4.6.3.1 AandachtsgebiedenNO2 en PM10 en aandachtsgebedenPM10

2 De aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof zijn de volgende agglomeraties en gemeenten waarvan de locatie bij ministeriële regeling is aangewezen:

- **a.** Amsterdam/Haarlem;
- **b.** Arnhem;
- **c.** Eindhoven;
- **d.** Etten-Leur;
- **e.** 's-Gravenhage/Leiden;
- **f.** Rotterdam/Dordrecht; en
- **g.** Utrecht.

3 De aandachtsgebieden voor fijnstof zijn de volgende gemeenten:

- **a.** Asten;
- **b.** Barneveld;
- **c.** Bernheze;
- **d.** Ede;
- **e.** Leudal;
- **f.** Nederweert;
- **g.** Scherpenzeel; en
- **h.** Venray.

Figuur: Aandachtsgebieden NO_2 en PM_{10} en aandachtsgebieden PM_{10}

De aandachtsgebieden NO_2 en PM_{10} en de aandachtsgebieden PM_{10} staan in artikel 5.51, lid 2 & 3van het Bkl. De gemeenten die onder deze agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 van de Omgevingsregeling. De

gemeente Wijchen ligt niet in één van de aandachtsgebieden.

De aandachtsgebieden PM_{10} worden elke drie jaar geëvalueerd en zo nodig aangepast naar de actuele inzichten over de luchtkwaliteit.

Toetsing

De projectlocatie is gelegen in de gemeente Wijchen. Deze gemeente is niet opgenomen in de lijst met aandachtsgebieden die opgenomen is het in Bkl.

De wijziging van het Omgevingsplan maakt geen van deze activiteiten mogelijk en zorgt bovendien niet voor een verhoging van de concentratie fijnstof (en stikstofdioxide) in de aandachtsgebieden.

4.6.3.2 Milieubelastende activiteiten

Voor enkele activiteiten moet de overheid de luchtkwaliteit altijd beoordelen (artikel 5.50 Bkl). Dus binnen én buiten de aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende situaties:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit.
- bij het toelaten in Omgevingsplan:
  1. de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 meter
  2. een wijziging van een wegtunnel daarbij de lengte met minimaal 100 meter toeneemt
  3. de aanleg van een autoweg of een autosnelweg

Toetsing

Het project bestaat uit de realisatie van acht nieuwe woningen aan de Hoogbroekseweg en Heikampseweg. Bij de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van milieubelastende activiteiten waarbij een verplichte beoordeling van de luchtkwaliteit aan de orde is.

4.6.3.3 Niet in betekende mate (NIBM)

Tenslotte is de mate van de verhoogde concentratie van belang. Toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (stikstofdioxide en PM_{10}) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) niet hoger is dan 1,2 µg/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaalt voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. De beoogde activiteit betreft de realisatie van woningen en valt dus onder de standaardgevallen.

Woonwijken zijn NIBM als het gaat om maximaal:

- 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen

4.6.3.4 Verantwoording

NIBM

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien er maximaal acht woningen worden gerealiseerd aan een reeds bestaande toegangsweg. Het plan voldoet hiermee aan de in het in artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gestelde luchtkwaliteitsnormen en heeft geen nadelig effect op de huidige luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Tevens is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied.

Volgens de Atlas leefomgeving zijn de gemiddelde achtergrondconcentraties van NO2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ nog wel boven de WHO advieswaarden. Deze advies waarden gaan verder dan de Europese norm en zijn daarom niet overgenomen als rijksomgevingswaarden. Ze geven wel richting aan de ontwikkeling en uitvoering van het Nederlandse luchtkwaliteitsbeleid. Met generieke maatregelen, zoals het Schone luchtakkoord wordt gestreefd naar een verdergaande verbetering van de luchtkwaliteit. De WHO advieswaarden en het Schone Lucht Akkoord zijn geen onderdeel van de Omgevingswet en er is daarom geen aanleiding om hieraan te toetsen. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied.

4.6.4 Conclusie

Gezien het feit dat het een kleine ontwikkeling betreft, waarbij acht woningen worden gerealiseerd, wordt er niet in betekenende mate bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘luchtkwaliteit’ geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt.

4.7 Geur

4.7.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden, echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten.

In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. De gemeenten moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun eigen omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de

instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het omgevingsplan.

4.7.2 Toetsing Geur

Bij voorliggend plan is sprake van nieuwe geurgevoelige objecten in de vorm van woningen. Met voorliggend plan worden géén nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. De geurgevoelige objecten ondervinden daarnaast geen hinder van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

Het plan voorziet in het toevoegen van acht woningen. De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen. Het plangebied is echter niet gelegen in de nabijheid van geuremissiebronnen. Een nadere toetsing is daarom niet nodig.

4.7.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Geur' geen belemmering vormt voor het voornemen en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Omgevingsveiligheid (Externe Veiligheid)

4.8.1 Inleiding

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Net als geluid, bodemkwaliteit, geur en tal van andere aspecten speelt daarbij ook omgevingsveiligheid een rol. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de “feitelijke” risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

4.8.2 Toetsing

4.8.2.1 De plaatsgebonden risicocontour

Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt (nog steeds) een grenswaarde van 10^{-6}, ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.

Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen

een aandachtsgebied. Dit staat in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. De contour van een gifwolkaandachtsgebied bedraagt ten hoogste 1,5 kilometer conform artikel 5.12, lid 4 van het Bkl.

Toetsing

De te realiseren 8 woningen worden beschouwd als kwetsbare gebouwen. Doordat het perceel voorheen nog niet werd bewoond, resulteert het voornemen in een toename van het aantal personen in het plangebied.

In de toekomstige situatie is er op de locatie sprake van acht woningen. Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek wonen er gemiddeld 2,12 mensen in een Nederlands huishouden. Uitgaande van 2,5 personen per woning zullen naar schatting 20 personen op de locatie worden gehuisvest. Het plan resulteert hiermee in een toename van circa 20 personen.

4.8.2.2 De risicokaart

De risicokaart geeft een overzicht van de huidige risico's in de directe omgeving van het betreffende project.

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Figuur: Uitsnede Atlas Leefomgeving - projectlocatie t.p.v. blauwe stip (Bron: AtlasLeefomgeving)

4.8.2.3 Toetsing

Na raadpleging van de Kaart Veilige Omgeving (Bron: Atlasleefomgeving.nl) kan worden geconcludeerd dat in of nabij het plangebied geen risicobronnen (zoals bijvoorbeeld tankstations, transportroutes of buisleidingen) aanwezig zijn.

Hieronder is een toelichting gegeven over het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoorweg en water.

Transportroutes

Op circa 950 meter tot noordwesten van de locatie is het gifwolkaandachtsgebied gelegen van de spoorweg de Brabantse Lijn of Zuidoosten spoorlijn, die loopt van Tilburg, via 's-Hertogenbosch naar Nijmegen. Over deze spoorweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Op circa 1,2 kilometer afstand ten oosten van de locatie is het explosieaandachtsgebied van de A73 gelegen. De A73 zelf is op circa 1,4 kilometer afstand gelegen.

Risicovolle milieubelastende activiteiten (MBA's)

Op 825 meter afstand ten noorden van de locatie bevindt zich op de hoek van de Graafseweg en de Nieuweweg het explosieaandachtsgebied behorende bij het LPG tankstation van Gulf Wijchen.

Op circa 1 kilometer ten noordwesten is het explosieaandachtsgebied op basis van het LPG tankpunt bij Autobredrijf Rutten en zonen, dat gelegen is aan de Nieuweweg 116.

Ten zuidoosten op circa 1,2 kilometer afstand een explosieaandachtsgebied van de propaangastank van Bungalowpark Wighenerhorst gelegen.

Op circa 1,5 kilometer ten westen is het explosieaandachtsgebied van een propaangastank van Mixed Hockey Club Wijchen gelegen.

Leidingen

Ten zuidoosten van het projectplan is op een afstand van 1,9 een ondergrondse buisleiding ten behoeve van aardgastransport (Gasunie) gelegen. De afstand tot deze leiding bedraagt minimaal 1,9 kilometer. Dit betekent dat het brandaandachtsgebied en de $PR10^{-8}$ contour op meer dan 1,8 kilometer gelegen zijn.

4.8.3 Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het plangebied geen objecten of transportroutes zijn gelegen die in het kader van omgevingsveiligheid dienen te worden beschouwd. Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor externe veiligheid.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Water

4.9.1 Algemeen - weging van het waterbelang

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betrekt. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven. Voor een aantal specifieke rijksbelangen geldt aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Het wateradvies

Voor dit plan is er op hetwateradvies.nl een digitale watertoets uitgevoerd, de resultaten hiervan zijn toegevoegd als Bijlage 5 bij deze motivering. Uit het wateradvies blijkt dat er een korte procedure gevolgd dient te worden. De gemeente doet dit in het regulier overleg met het waterschap.

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een voornemen dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase kan volgens het waterschap worden volstaan met het automatisch gegeneerd wateradvies. Vanwege het gering waterschapsbelang is een aanvraagformulier tevens niet nodig.

4.9.2 Waterbeleid

4.9.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. In de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichtingen per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewater binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel'(GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

4.9.2.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.
- Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

4.9.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving - zorgplicht voor gemeenten

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

4.9.2.4 Regionaal Waterprogramma 2021-2027 (Provincie Gelderland)

Dit programma beschrijft hoe Gelderland als provincie de komende periode aan de slag willen op het gebied van water. De waterschappen worden geacht daar rekening mee te houden in hun Waterbeheerprogramma. Daarnaast heeft het programma gevolgen voor het toetsingskader voor milieubelastende activiteiten (die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen) en wateractiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet. Daar waar nodig zet de Provincie Gelderland aanvullende instrumenten in om onze doelen te bereiken.

In dit Regionaal waterprogramma beschrijft de Provincie Gelderland de aankomende uitdagingen, de koers en hoe de Provincie Gelderland de komende tijd concreet op het gebied van water gaat bijdragen aan de ambities uit de Omgevingsvisie en het coalitieakkoord.

Ambities Omgevingsvisie Gaaf Gelderland:

1. **Vestigingsklimaat:** Voldoende water van voldoende kwaliteit is belangrijk als grondstof en/of proceswater voor landbouw en industrie. Daarom inzet op onder andere efficiënt en effectief grondwatergebruik via grondwaterbeheer, voorraadbeheer en besparen. De landbouw is een belangrijke partner voor het behalen van de doelen voor waterkwaliteit en kwantiteit en heeft daarmee zelf een belangrijke rol om water als grondstof beschikbaar te houden.
2. **Wonen:** Water biedt mogelijkheden voor recreatie, schoon grondwater voor drinkwater en is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit (visueel aantrekkelijk landschap, verkoeling in de steden, 'hoogwaterbestendige' woningen).
3. **Bereikbaarheid:** We streven naar een goede ontsluiting over water. Dit betekent goede bevaarbaarheid voor beroepsvaart, ook in tijden van laag water.
4. **Biodiversiteit:** Voldoende water van voldoende kwaliteit voor (beschermde) planten en dieren, streven naar natuurvriendelijk beheer van water, oevers, onderhoudspaden, keringen en groene bergingen, doorgaan met verdrogingsbestrijding.
5. **Klimaatadaptatie:** Het natuurlijk systeem van bodem en water is een belangrijk ordenend principe in de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen, beschikbaarheid van water in droge perioden, beschikbaarheid van water voor natuur, tegengaan hittestress, voorkomen van wateroverlast en bescherming tegen overstromingen.
6. **Energietransitie:** Het bodem- en watersysteem biedt onder andere mogelijkheden voor zonnevelden op water, waterkracht, bodemenergie, aardwarmte en aquathermie. Als we zuiniger gebruik maken van water als grondstof verbruiken we minder energieverbruik voor koelen, verwarmen etc.
7. **Circulaire Economie:** Water als (herbruikbare) grondstof. Water is een belangrijke grondstof, als we er voorzorgen dat deze schoon blijft kunnen we deze goed hergebruiken.

We werken aan deze ambities door maatregelen te nemen. Deze voldoen aan de eisen van de Europese richtlijnen.

Uitgangspunten

Voor het waterbeleid hanteert de Provincie Gelderland 3 uitgangspunten:

- Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaatbestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
- Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of compenseren.
- Diverse grote maatschappelijke opgaven waaraan we met onze partners werken, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Denk aan het verminderen van stikstof en uitstoot van CO2, de aanpak van PFAS, medicijnresten en nieuwe stoffen, aanpassing aan het veranderende klimaat, vergroten van de biodiversiteit, de stijgende vraag naar grond- en drinkwater, en ruimte voor nieuwe woningen of natuur. Deze opgaven komen samen in gebieden. Daarom is een aanpak per gebied het effectiefst. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

In relatie tot Europese doelen is het waterprogramma bindend voor de waterschappen. Het werkt door als toetsingskader voor milieubelastende activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen en wateractiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet. Dit waterprogramma houdt uiteraard rekening met de inhoudelijke thema's van het Nationaal waterprogramma (NWP) van het Rijk. Ook heeft de Provincie Gelderland samen met regionale partners meegedacht toen het NWP werd opgesteld.

4.9.2.5 Waterschapsverordening

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (A-, B- en C-water) heeft de perceeleigenaar een omgevingsvergunning van het waterschap nodig. Een perceeleigenaar (of aanliggende perceeleigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watergangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watergangen danwel in of nabij een waterkering heeft een perceeleigenaar een omgevingsvergunning water van het waterschap nodig.

4.9.2.6 Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In de Strategische waternota Wijchen zijn thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Het Gemeentelijk rioleringsplan beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Van toepassing zijn de (beleids)stukken:

- Strategische waternota Wijchen
- Regionale adaptatiestrategie Rijk van Maas en Waal
- Beleidsstukken team GI, riolering & waterhuishouding
- Leidraad proces watertoets WDW (werkorganisatie Druten-Wijchen)

De gemeente Wijchen geeft invulling geeft aan haar zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

4.9.3 Waterparagraaf

De ontwikkeling mag geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding. En omgekeerd mag het watersysteem geen negatieve gevolgen hebben voor de aan de grond gegeven bestemming (functie). Dit moet zijn onderzocht en gemotiveerd.

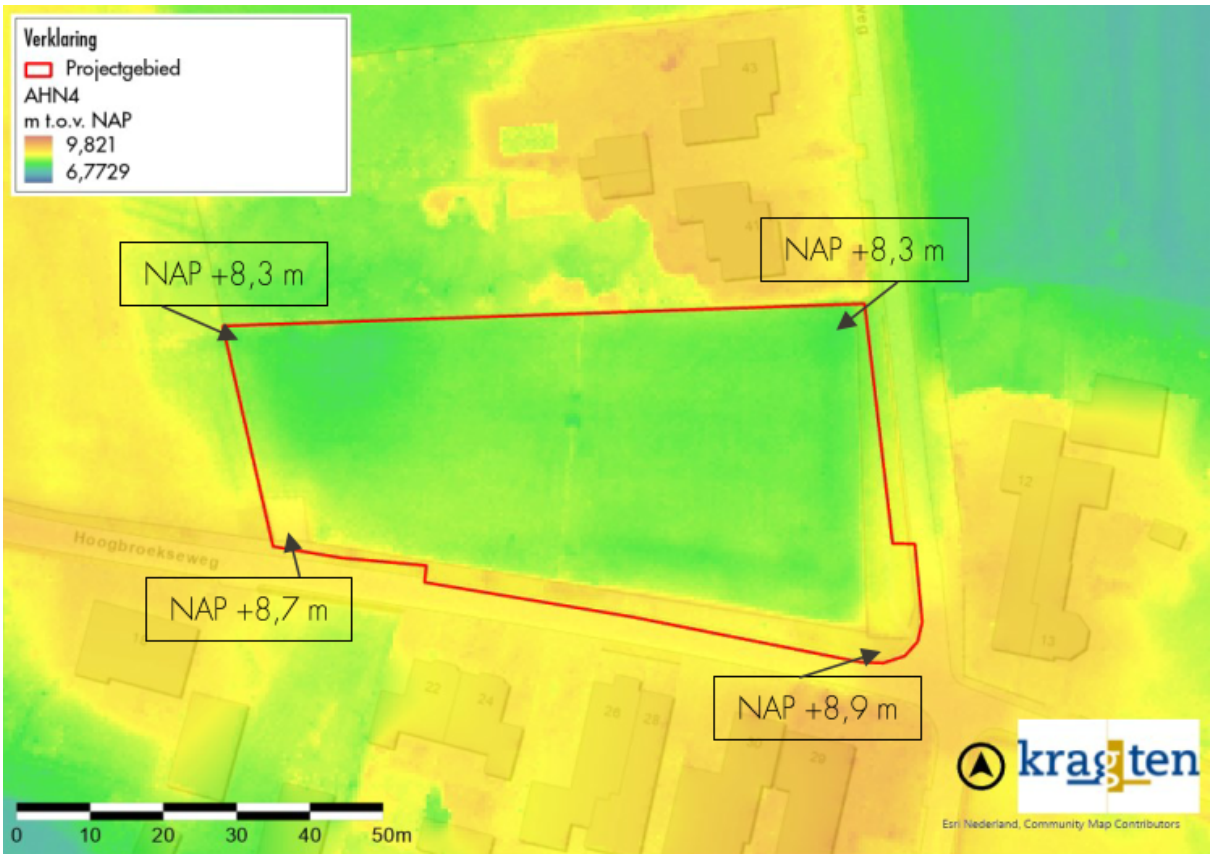
Klimaatbestendigheid

Uitgangspunt is het plangebied klimaatbestendig en waterrobuust in te richten.

- De gevolgen van klimaatverandering (hevigere perioden van neerslag, hitte en droogte) binnen het plangebied opvangen.
- Wateroverlast (hemelwater en grondwater) in gebouwen voorkomen. Zorgen voor voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Beperken verharding. Bij een klimaatbui mag geen hemelwater in de gebouwen komen.
- Hemelwater binnen plangebied in de infiltreren of bergen. Zorgen voor voldoende infiltratie- en bergingscapaciteit. Zo mogelijk combineren waterberging en groen.
- Verontreiniging van bodem, water en lucht en uitputting van grondstoffen voorkomen. Toegepaste materialen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn niet uitlogend, energiezuinig, gerecycled of recyclebaar.
- Natuurlijke grondwaterstanden behouden. Onttrekking of stuwing van grondwater is niet toegestaan. Toepassen drinkwaterbesparing.
- Hitte-eilanden voorkomen en schaduwplekken creëren. Geen kwetsbare functies of groepen op hitte-eilanden projecteren. Vegetatie afstemmen op hitte/droogte en natte perioden.
- Watersysteem zo mogelijk zichtbaar en beleefbaar maken.

4.9.3.1 Beschrijvingvan het watersysteem

De projectlocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Alverna. Het maaiveld van de wegen aan de oost- en zuidkant van het projectgebied ligt op circa NAP +8,6 m tot NAP +8,9 m. Verder varieert het maaiveld nauwelijks qua hoogte. Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt dat de maaiveldhoogte varieert tussen NAP +8,2 m en NAP +8,4 m. Het maaiveld ter plaatse van het project ligt hiermee op circa NAP +8,3 m.



Figuur: Hoogtekaart plangebied

De aanwezige bodemsoort

De bodemsoort ter plaatse van de locatie is geclassificeerd als 'Gooreerdgronden; grof zand' (pZn30). Dit zijn kalkloze zandgronden met een minerale eerdlaag van 15-50 cm dikte, zonder ijzerhuidjes, en zonder roest, of roest die dieper dan 35 cm begint, of roest die ondieper dan 35 cm begint en over meer dan 30 cm onderbroken is. De bovengrond bestaat uit grof zand.

Deze gronden worden voornamelijk gevoed door regenwater en plaatselijk basenarm grondwater. Ze zijn ontstaan in nattere, lager gelegen delen van het Pleistocene zandlandschap, zoals afvoerloze laagten, overgangen van beekdalen naar hogere gronden, en in beekdalen die water uit veengebieden afvoeren (bijv. de Peel). Het bodemtype komt dan ook voornamelijk voor onder graslanden.

Gooreerdgronden zijn roestarm. Ze zijn beperkt tot de bovenlopen van de beekdalen en verder vaak gronden met een zwak ontwikkelde (humus)podzol-B-horizont. Het toponiem 'goor' duidt op oude veldnamen die in het oosten van Nederland gebruikt worden voor lager gelegen, moerassige gebieden.



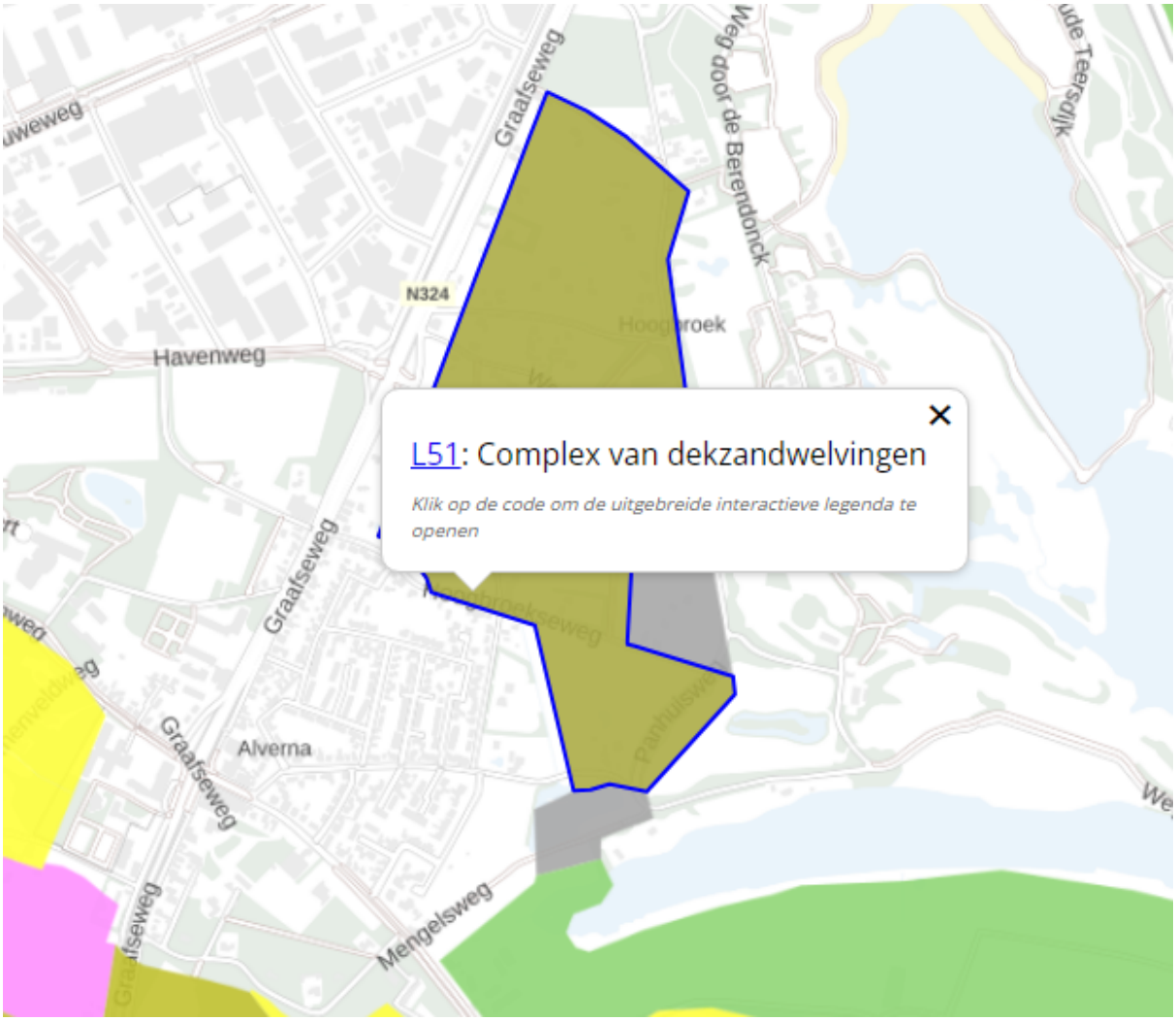
Figuur: Bodemsoort ter plaatse (Bron: Bodemdata.nl)

Dit bodemtype staat bekend om zijn goede waterdoorlatendheid. Aangezien de lokale bodem van het projectgebied geroerd lijkt te zijn, kan niet met zekerheid worden vastgesteld of deze gronden daadwerkelijk aanwezig zijn in het plangebied. Het boorprofiel uit het waterhuishoudkundig onderzoek heeft hierover duidelijkheid verschaft (Bijlage 6) .

Uit de boringen blijkt dat de bovenlaag van de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand, dat zwak tot sterk siltig is. Lokaal zijn er laagjes leem aangetroffen. Op een locatie is van 1,3 tot 1,7 meter onder het maaiveld zeer fijn zand aangetroffen dat sterk siltig is en laagjes leem bevat. Vanaf circa 2 meter onder het maaiveld is er matig grof zand aangetroffen dat zwak siltig is, en op een locatie is dit ook zwak grindig.

Geomorfologie

De locatie bevindt zich in een 'Complex van dekzandwelvingen' (L51). Bij windafzettingen, en in het bijzonder bij die met flauwe hellingen (dekzand), komt vaak een zwak golvend oppervlak voor, waarvan de terreinverheffingen niet afzonderlijk kunnen worden aangegeven (vormsubgroep L51). Op de hogere delen ligt soms een oud-bouwlanddek. Voorbeelden hiervan komen voor in de typische dekzandgebieden, vooral in Noord-Brabant, zoals in de omgeving van Oirschot en Best. Plaatselijk zijn zwak golvende dekzanden in de loop van het Holoceen door veen bedekt.



Figuur: Uitsnede Geomorfologische kaart (Bron: Bodemdata.nl)

Op basis van de classificering 'Complex van dekzandwelvingen' zou verwacht worden dat de bodem ter plaatse van het project een hoog zandgehalte heeft. Uit de beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dit ook het geval. De bodem ter plaatse van de locatie kan voornamelijk als zandig worden omschreven (Bijlage 3).

Grondwaterstanden

Het plangebied ligt in peilgebied CIT001 met een streefpeil van NAP +6,5 m en een maximum peil van NAP +7 m. Bij een maaiveld hoogte van gemiddeld NAP +8,3 m betekent dit dat het waterpeil zich op 180 tot 130 centimeter onder het maaiveld bevindt.

Volgens de bodemkaarten ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op 100cm onder het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt 196cm onder het maaiveld. De locatie behoort hiermee tot grondwatertrap VIId. Op basis van de grondwatertrap zou het grondwater tussen de NAP +7,3m en NAP +6,3m liggen.

Op basis van milieukundig bodemonderzoek blijkt de waterstand zich op 1,70 meter onder het maaiveld te bevinden (Bijlage 3). Dit komt overeen met de grondwaterstanden op basis van de grondwatertrap.

Watergangen

In het plangebied zijn geen A-, B- of C-watergangen gelegen. Ten oosten van de locatie bevindt zich een A-watergang (095977) onder de Heikampseweg. Deze A-watergang verloopt van noord naar zuid tot aan het

Wijchensche Ven. Ten noordoosten van het plangebied is nog een C-watergang (095823) gelegen, ten oosten van de Heikampseweg.

Hemelwater wordt in de huidige situatie niet afgevoerd naar het bestaande gemengde rioolsysteem, aangezien er nog geen bebouwing of verharding aanwezig is. Om deze reden is er ook nog geen sprake van afvalwater. Hemelwater dat valt op het terrein infiltreert via het maaiveld, rechtstreeks in de bodem.



Figuur: Uitsnede vastgestelde legger Waterschap Rivierenland

Infiltratiecapaciteit

Op basis van het waterhuishoudkundig onderzoek (Bijlage 6) kan worden geconcludeerd dat de bodem een goede waterdoorlatendheid heeft en de leegloop via infiltratie kan verlopen.

4.9.3.2 Waterbeleid en waterbeheer

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In de Strategische waternota Wijchen zijn thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Het Gemeentelijk rioleringsplan beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Zorgplicht afvalwater

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen. Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt.

Zorgplicht hemelwater

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

Zorgplicht grondwater

Een perceeleigenaren is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap.

Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (primair, secundair en tertiair water) heeft de perceeleigenaar een vergunning van het waterschap nodig (Omgevingswet art. 1.7, 1.7a, en Omgevingsbesluit art. 1.3 en Besluit activiteit leefomgeving hoofdstuk 3). Een perceeleigenaar (of aanliggende perceeleigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (secundair en tertiair water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van primair oppervlaktewater. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watergangen dan wel in of nabij een waterkering heeft een perceeleigenaar een ontheffing op de Waterschapsverordening nodig.

4.9.3.3 Leefomgeving en ruimtegebruik

Beleidsuitgangspunten

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

Water is mede-ordenend bij de ruimtelijke ontwikkeling (juiste functie op de juiste plaats), waarbij tevens rekening is gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie.

Gevolgen van/voor het plan

Uitgangspunt is dat het hemelwater van de nieuwbouw op eigen terrein wordt verwerkt. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande openbare riolering aan de Hoogbroekseweg en Heikampseweg. Het hemelwater zal in de nieuwe situatie infiltreren op eigen terrein, door hemelwatergoten en pijpen aan te sluiten op infiltratievoorzieningen op eigen terrein in de vorm van onder andere infiltratiekratten.

Daarbij zal aan de bergingsnorm worden voldaan. De bodem is tijdens het milieukundig bodemonderzoek gecategoriseerd als zandbodem en de waterdoorlatendheid van deze bodem valt in de verwachting voor zandgronden in Nederland. Infiltratie op eigen terrein zorgt hierdoor niet tot een waterhuishoudkundig probleem.

Voor de invulling van de wateropgave van het openbaar verhard terrein (24 m3) worden in de groengebieden tussen de parkeerplaatsen verlangingen aangebracht. Dit is uitgewerkt in paragraaf 5.3.4 van het waterhuishoudkundig onderzoek.

Het voornemen heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en de waterhuishouding heeft geen nadelige gevolgen voor het voornemen.

4.9.3.4 Kwaliteit en beleving

Beleidsuitgangspunten

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

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

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

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

Gevolgen van/ voor het plan

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van het dak wordt primair voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, maar ook door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Hierdoor wordt vervuiling van oppervlaktewater voorkomen. Ook terreinverhardingen worden half doorlatend en van niet uitlogende materialen voorzien, zodat hemelwater ter plaatse en aan de randen van paden en parkeerplaatsen infiltreert.

Er worden geen waterpartijen aangelegd of aangepast. Voor het afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande openbare riolering.

Bij de nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toenemen. Het vuilwater zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringstelsel aan de Hoogbroekseweg. Voor het hemelwater wordt een tussenkomst van een wadi en/of infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen en tuinen voorzien.

4.9.3.5 Waterberging

Beleidsuitgangspunten

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

Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken zoveel mogelijk afkoppelen van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool. Compenseren van het verlies aan waterberging, indien hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater. De compensatieplicht (Keur waterschap) houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven. De compensatieplicht

geldt niet in individuele gevallen als op een afstand van 100 m of meer van het oppervlaktewater wordt geïnfiltreerd.

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

Gevolgen van/ voor het plan

Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of compenseren. Hemelwater dient op eigen terrein te worden verwerkt.

Door Kragten is een waterhuishoudkundig onderzoek (rapportnr. 20241001-WIJ023; d.d. 1 oktober 2024) uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 6 aan deze motivering. In deze ontwikkeling van circa 3.500m² waarin 8 woningen zijn voorzien, is het netto verhard oppervlak 2.469m². Voor het beoogde nieuwe verharde oppervlak is bij een bergingseis van 66,4 mm in totaal 164m³ benodigd. De totale wateropgave voor de kavels is 140m³. Om de haalbaarheid van de waterbergingsmogelijkheden op particulier terrein te toetsen, zijn in het rapport een aantal opties kort beschouwd. Uiteindelijk kan een combinatie van maatregelen er echter voor zorgen dat duurzaam wordt omgegaan met water en regenwater binnen het plangebied kan worden verwerkt.

Voor de invulling van de wateropgave van 24m³ ten behoeve van het openbaar verhard terrein, wordt voor dit plangebied voorgesteld om in de groengebieden tussen de parkeerplaatsen verlagingen aan te brengen ten opzichte van de wegen en woningen zodat hier regenwater kan worden geborgen.

Op basis van het onderzoek blijk dat binnen het plangebied kan worden voldaan aan de berekende bergingsopgave.

Het realiseren van waterberging bij particulieren en openbare percelen is vastgelegd in de regels van het omgevingsplan om te borgen dat deze waterberging ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd (zie artikel 22.A.5.3.1). Op deze manier zijn particulieren zelfverantwoordelijk en verplicht om de voorzieningen op eigen terrein te onderhouden en in stand te houden.

4.9.4 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Water' geen belemmering vormt voor het voornemen, mits het bovenstaande advies wordt gevolgd. Samenvattend betreft dit drie aspecten:

- Het doorbreken van de leemlaag tussen 1,3 en 1,8 m-mv.
- Het voorzien in de wateropgave (verantwoordelijkheid en verplichting bij de toekomstige particuliere eigenaren)
- Het aanhouden van de aanleg- en bouwpeilen.

Waterberging vastleggen in de regels

Het is aan te raden om het realiseren van waterberging bij particulieren en openbare percelen vast te leggen in de regels van het plan om te borgen dat deze waterberging ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Op deze manier zijn particulieren zelf verantwoordelijk en verplicht om de voorzieningen op eigen terrein te onderhouden en in stand te houden.

4.10 Ecologie

4.10.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.10.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn, en, indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

4.10.2.1 Beoordeling soortenbescherming

Het is raadzaam om tijdig een quickscan flora en fauna uit te voeren. Daarmee wordt helder of er, en zo ja welke, beschermde soorten op het terrein aanwezig zijn of gebruiken. Afhankelijk van de effecten van het plan op de flora en fauna kan het nodig zijn dat compenserende maatregelen worden genomen of dat het plan moet worden aangepast. Het is niet ondenkbaar dat er beschermde soorten op de locatie aanwezig zijn. De grens van het te onderzoeken gebied moet ruim om het plangebied liggen om ook de invloed op soorten te kunnen bepalen die zich in het direct aangrenzende gebied bevinden.

Voor de realisatie van het voornemen in de vorm van acht woningen komt de bestaande dierenweide te verdwijnen. De geplande werkzaamheden hebben mogelijk effect op verblijfplaatsen van de beschermde diersoorten op de locatie.

4.10.2.1.1 Ecologische quickscan

Ten behoeve van de voornemen is door Aelmans Milieu Oss een ecologische quickscan (Projectnr. AMO240075, d.d. 17 mei 2024, Bijlage 7) uitgevoerd. Het locatiebezoek heeft plaatsgevonden op 10 mei 2024. De resultaten van de Quickscan Flora en Fauna zijn hieronder opgenomen.

<u>Resultaten</u>

De quickscan heeft tot doel vast te stellen of de beoogde ingrepen van invloed kunnen zijn op beschermde soorten en beschermde gebieden. In de quickscan wordt de (mogelijke) aanwezigheid beschreven van artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gespecificeerde soorten.

Voor de geplande ingreep wordt één enkele eik gerooid, welke als nestgelegenheid dient voor een ekster. Op basis van artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Het rooien van de eik met het eksternest dient daarom buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) uitgevoerd te worden.

Wanneer de eik met het eksternest buiten het broedseizoen (15 maart - 1 augustus) wordt gerooid, kan verder worden uitgesloten dat de beoogde activiteiten een negatieve invloed zullen hebben op beschermde soorten vanuit Omgevingswet en het Bal.

Aanbevelingen

Zorgplicht

Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Natuurinclusief bouwen

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kunnen de nieuwe woningen meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het aanplanten van inheemse bomen en struiken (als erfafscheiding).

Conclusies

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel Heikampseweg – Hoogbroekseweg te Alverna kan worden uitgesloten dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden een negatieve invloed hebben op beschermde soorten vanuit de Omgevingswet.

4.10.2.1.2 Second opinion

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is een second opinion opgesteld die de conclusies van de quickscan flora en fauna toetst. Deze second opinion van Sweco is als Bijlage 8 bij deze motivering gevoegd.

Met betrekking tot de volgende soorten komen de conclusies uit de second opinion overeen met de quickscan flora en fauna:

- vleermuizen
- overige zoogdieren
    - eekhoorn
    - overige streng beschermde soorten
    - licht beschermde soorten
- broedvogels
    - huismus en gierzwaluw
    - kerkuil
    - roofvogels en roek
- vissen
- amfibieën
- reptielen
- Ongewervelden
    - libellen
    - vlinders
    - overige ongewervelden

Voor de steenuil zijn, aanvullend op de quickscan flora en fauna, ten zuidoosten van het plangebied twee schuurtjes aangetroffen, die geschikt zijn voor een steenuil. Ook zijn waarnemingen in de omgeving bekend. Gezien de geschiktheid van de planlocatie als foerageergebied en de afstand van deze potentiële nestlocaties, wordt aanvullend onderzoek naar steenuil in combinatie met een foerageergebiedsanalyse noodzakelijk geacht. Op basis daarvan dient bepaald te worden of de ontwikkeling leidt tot significante negatieve effecten ten aanzien van één of meerdere verblijfplaatsen van de steenuil en of een vergunningsaanvraag noodzakelijk is. Voor start van de bouwwerkzaamheden zal het aanvullend onderzoek worden uitgevoerd en indien nodig de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Een eventuele vergunningplicht staat echter de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan niet in de weg.

Voor de steenmarter en kleine marterachtigen wordt geadviseerd een ecologisch werkprotocol op te stellen om significante verstoring te voorkomen met maatregelen tijdens en na de werkzaamheden. Indien het niet mogelijk is met maatregelen significante verstoring te voorkomen dan dient alsnog aanvullend onderzoek naar (potentiële) verblijfplaatsen van steenmarter en kleine marterachtigen uitgevoerd te worden in de haag aan de noordzijde van het plangebied en afhankelijk van het nader onderzoek een vergunning te worden aangevraagd. Het opstellen van een werkprotocol en een eventuele vergunningplicht staat de uitvoerbaarheid van het plan echter niet in de weg.

Met betrekking tot de das is in de second opinion opgenomen dat er geen aanleiding is om aan de waarneming zoals beschreven in de quickscan flora en fauna te twijfelen. Op basis van deze waarneming kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot verlies van essentieel foerageergebied en dat het plan niet leidt tot significante verstoring van dassenburchten in de omgeving. Bovendien verruigt het terrein langzaam nu het niet langer in gebruik is als dierenweide. Ook wordt het terrein intensiever betreden door honden. Ook hierdoor is het terrein minder geschikt voor de das geworden. Om te voorkomen dat het terrein zich toch ontwikkeld tot essentieel foerageergebied door de das, is in week 51 van 2025 een daswerend hekwerk om het terrein geplaatst. Hiermee is uitgesloten dat het perceel wordt betreden door de das.

4.10.2.1.3 Conclusie

Op grond van de quickscan flora en fauna en de second opinion moet de conclusie worden getrokken dat het aspect 'soortenbescherming' geen belemmering vormt voor het voornemen en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10.3 Geschiedsbescherming

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

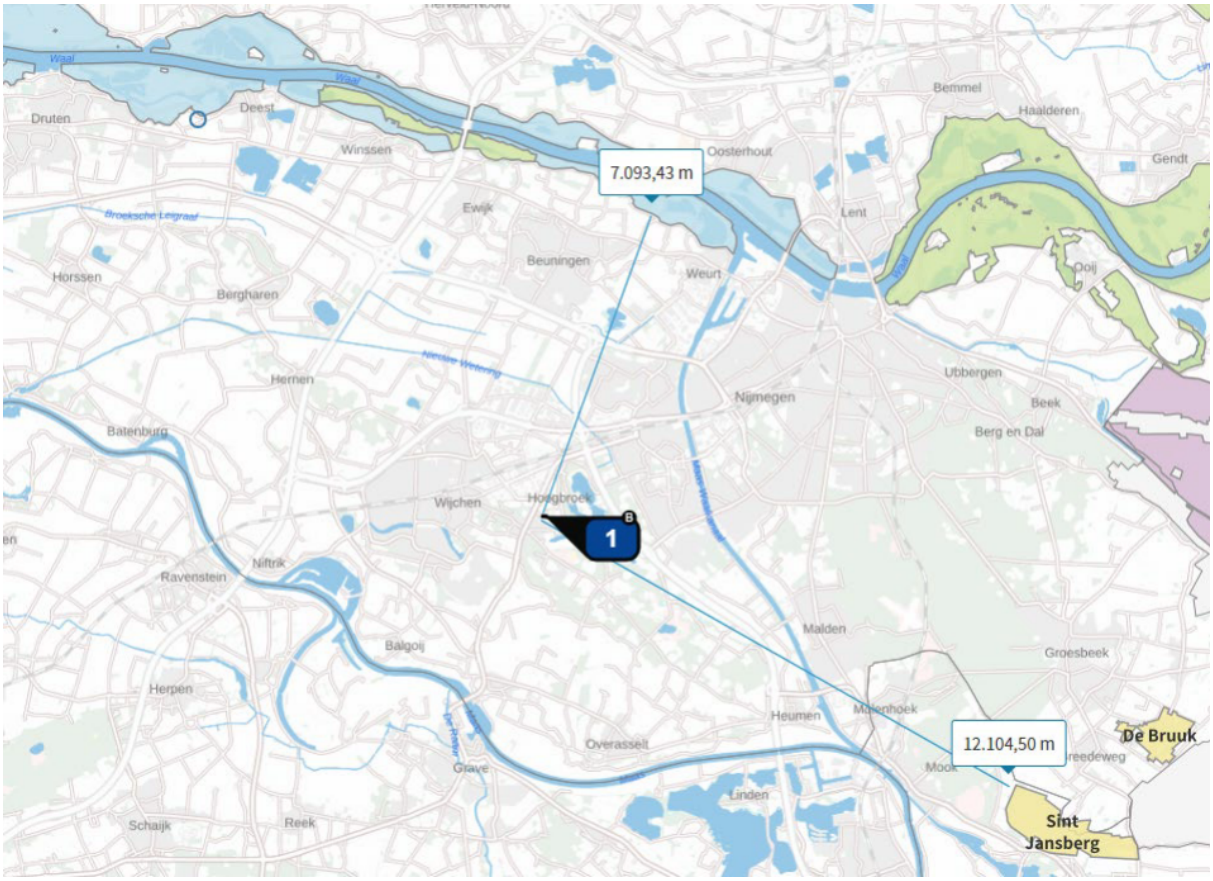
4.10.3.1 Natura2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

Toetsing ligging t.o.v. Natura 2000

Nabij het plangebied zijn meerdere Natura 2000 gebieden gelegen. Deze liggen tussen de 7 kilometer (Rijntakken) en 13,5 kilometer (De Bruuk) van het plangebied af. De Sint Jansberg is op circa 12 kilometer van het plangebied gelegen.



Figuur: Ligging Natura2000-gebieden

Op basis van bovenstaande weergave, wordt duidelijk dat het voornemen niet gelegen is binnen Natura2000-gebieden en er uitsluitend sprake is van een mogelijke externe werking.

4.10.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Toetsing ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk

Ten zuidoosten van de locatie aan de Hoogbroekseweg ligt een natuurgebied dat deel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk. De kortste afstand tot aan dit onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk bedraagt circa 430 meter. Het Gelders Natuurnetwerk begint ten oosten van de Graafseweg tot aan Blankberg. Tot het gebied behoren onder andere het Wijchensche Ven en de Hatertse en Overasseltse Vennen.

Op basis van onderstaande weergave, wordt duidelijk dat het voornemen niet gelegen is binnen NNN en er uitsluitend sprake is van een mogelijke externe werking.



Figuur: Ligging Gelders Natuurnetwerk t.o.v. de locatie aan de Hoogbroekseweg

4.10.3.3 Stikstof

Voor voorliggende ruimtelijke motivering is door Pouderoyen Tonnaer een stikstofnotitie incl. bijlagen (Pouderoyen Tonnaer, projectnummer POU240028.004, d.d. 9 februari 2006, Bijlage 9) opgesteld. De resultaten hiervan zijn hieronder weergegeven.

Resultaten

Met het voornemen worden 8 woningen gerealiseerd. Op basis van dit bouwplan zijn ten aanzien van het aspect stikstof verschillende fasen te onderscheiden:

1. Realisatiefase: tijdelijke effecten ten gevolge van bouw- en aanlegactiviteiten;
2. Gebruiksfase: effecten voor onbepaalde tijd na ingebruikname van de woningen.

Navolgend worden de stikstofrelevante activiteiten per fase beschreven. Daarbij is de emissie als gevolg van het voornemen in kaart gebracht. Dat wil zeggen de emissie die aan de orde is in de realisatie- en de nieuwe gebruiksfase.

Realisatiefase

Voor een inschatting van de emissies bij de toekomstige bouw van de woningen is aangesloten bij generieke kengetallen. ‘Open norm ‘stikstofemissie bouw- en sloopwerkzaamheden’ (Stichting W/E adviseurs, 2022) is de berekenende stikstofuitstoot van woningbouwprojecten met elkaar vergeleken. Er worden met het voornemen 8 woningen van verschillende typologieën gerealiseerd. Op dit moment is er nog geen informatie over de in te zetten mobiele werktuigen, de duur van de inzet en de bouwjaren/ stageklassen van deze werktuigen. Het gaat om relatief kleine woningen, daarom wordt in deze situatie uitgegaan van 3 kg NOx per woning.

Daarbij wordt ervan uit gegaan dat de realisatie fase één jaar duurt en alle werkzaamheden die benodigd zijn

voor het realiseren van de woningen binnen deze stikstofemissie vallen. Denk hierbij aan het gebruiken van benodigde machines en het stationair draaien van zwaar verkeer voor het laden en lossen van bouwmaterialen op de bouwlocatie. De verkeersbewegingen die nodig zijn geacht voor de realisatiefase zijn hier echter niet in meegenomen en zijn onderstaand beschreven. Tot slot wordt er ook gerekend met 3% NH3 emissie van de totale NOx emissie voor de realisatie van de gebouwen.

Verkeersbewegingen realisatiefase

De verkeersbewegingen tijdens de bouw zijn ingeschat op 200 lichte verkeersbewegingen, 75 middelzware en 150 zware voertuigen per woning. Er wordt van uitgegaan dat er voor de lichte verkeersbewegingen van het bouwverkeer er altijd sprake is van koude start (fenomeen dat voertuigen met een koude motor meer emissie uitstoten dan voertuigen met een warme motor). Lichte verkeersbewegingen zijn voornamelijk van de werklieden en installateurs. Zij zullen langere tijd aanwezig zijn op de locatie (meer dan 2 uur). Voor het middelzwaar en zwaar bouwverkeer is ervan uit gegaan dat dit verkeer niet lang aanwezig zal zijn op de locatie, gezien het feit dat dit bouwverkeer voornamelijk zorgt voor de aanvoer van bouwmaterialen. Zie bijlage 1 van de rapportage voor de Aerius berekening voor de stikstofuitstoot van de realisatiefase.

Gebruiksfase- Verkeer

De woningen wordt gasloos gerealiseerd. In de gebruiksfase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. Voor de berekening wordt de typologieën zoals eerder omschreven gehanteerd. Op basis van de CROW normen gelden de volgende normen per wooneenheid per etmaal voor 1 woning in een matige stedelijkheidgraad in het in buitengebied .

- Koop tussen/hoek woning 7,4
- Koop twee onder-een-kap 7,8
- Koop vrijstaand 8,2

Afgerond resulteert dit in 62 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de het berekenen van de stikstofemissies tijdens de gebruiksfase moet worden bepaald wanneer het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. In de toekomstige situatie zal het verkeer via de Hoogbroekseweg en de parallelweg van de Graafseweg op de N324 uitkomen, waar deze opgaat in het heersende verkeersbeeld. Er is een stagnatiepercentage van 10% verondersteld op dit traject.

Aerius-berekeningen

Met de Aerius Calculator is het effect van de emissies uit zowel de realisatiefase als de gebruiksfase berekend. De gegevens voortkomend uit de bovenstaande benadering zijn ingevoerd in de AERIUS calculator. De berekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 1, 2 en 3 van de rapportage.

Uit de berekening volgt er geen toename hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar op het nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Rekening houdend met het voorgaande kunnen significant nadelige effecten op Natura 2000 gebieden ten gevolge van de realisatie- en gebruiksfase worden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van de worstcase benadering kunnen negatieve effecten ten gevolge van stikstof tijdens de realisatiefase en gebruiksfase op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten, waardoor geen sprake is van een ‘Natura 2000 activiteit’. Een vergunning in het kader van de Omgevingswet, zoals bedoeld in artikel 5.1, 1e lid, sub e (omgevingsvergunning Natura 2000 activiteit) is niet noodzakelijk. Het aspect 'stikstof' vormt geen belemmering voor het voornemen, zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10.3.4 Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen (zie Stb. 2021, nr. 22, p. 157 en 158).

Toetsing

Langs het perceel staan langs de Hoogbroekseweg in totaal vijf zomereiken (Quercus robur). De bomen hebben een hoogte tussen de 8 en 13 meter. Gezien het aantal van vijf bomen is er geen sprake van een houtopstand.

Onder houtopstand wordt een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte grond beslaat van 10 ha of meer, of bestaat uit een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Door de ligging van de beoogde inritten, moet een boom worden verwijderd. Voor de te verwijderen boom worden twee nieuwe bomen aangeplant. Door het planten van de bomen, is het behoud van een evenwichtige boomstructuur geborgd. Naast de te planten bomen worden hagen van inheemse soorten aangeplant. Met het voornemen wordt hierdoor een bijdrage geleverd aan de groenstructuur.

Het aspect 'Houtopstanden' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.3.5 Second opinion

Zoals beschreven in paragraaf 4.10.2 is naar aanleiding van de ontvangen zienswijze een second opinion opgesteld die de conclusies uit de quickscan flora- en fauna toetst. Met betrekking tot ligging in of nabij Natura2000-gebieden wordt geconcludeerd dat de conclusies vergelijkbaar zijn. De Aerius-berekening waarnaar wordt verwezen, is niet opgenomen in de de quickscan flora- en fauna, maar in paragraaf 4.10.3.3 Stikstof van deze motivering.

Ook met betrekking tot het Gelders Natuurnetwerk en beschermde houtopstanden wordt in de second opinion dezelfde conclusie getrokken als in de quickscan flora en fauna.

Op basis van de second opinion blijft de conclusie in stand dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Archeologie & cultuurhistorie

4.11.1 Algemeen

De gemeente moet bij het vaststellen van de buitenplanse Omgevingsplanactiviteit rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het Omgevingsplan over

archeologisch onderzoek. Deze regels hebben betrekking op beschadiging, het conserven en in stand houden van archeologische monument.

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m2 in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een Omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m² vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het Omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Cultuurhistorie

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het Omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

Hieronder wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologie en cultuurhistorische waarden.

4.11.2 Archeologie

4.11.2.1 Beleid

Rijksbeleid

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek.

Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag middels de Omgevingswet geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving.

Provinciaalbeleid

Het plangebied ligt niet binnen de contouren van een cultuurhistorisch of archeologisch waardevol gebied.

Gemeentelijk beleid

Van toepassing is het archeologiebeleid met de bijbehorende archeologische waarden- en verwachtingskaart (RAAP rapport 1828), vastgesteld in 2009 (en verwerkt in het Omgevingsplan). Hierop staat dit gebied aangemerkt als een zone met een hoge archeologische verwachting.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

Ter plaatse van de locatie aan de Hoogbroekseweg en de Heikampseweg geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Voor deze zone geldt voor bodemverstorende activiteiten een ondergrens van 120 m2 en dieper dan 30 cm.

Als die ondergrens in dit plan overschreden wordt (woningen, bijbehorende infrastructuur, bomen etc.) is archeologisch inventariserend onderzoek in de vorm van bureau- en verkennend booronderzoek voor het gehele plangebied noodzakelijk.

4.11.2.2 Toetsing

Ter plaatse van de locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem.

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk, waarbij de bodemwerkzaamheden groter dan 120 m² en dieper dan 30 centimeter zijn, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld

4.11.2.3 Archeologie bureau- en inventariserend booronderzoek

De te realiseren woningen overschrijden de drempelwaarde van 120m² en een diepte van 30cm onder het maaiveld, waardoor de archeologische waarden van de gronden ter plaatse onderzocht dienen te worden. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Hoogbroekseweg, is door Bureau voor Archeologie om deze reden een een verkennend bureau- en verkennend booronderzoek (rapportnr. 1454; ARCHIS onderzoeksmeldinsnummer: 5562687100 (ABU); 5562702100 (ABO); d.d. 10 mei 2024; Bijlage 10) uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Resultaat bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek blijkt dat de ondergrond van het plangebied bestaat uit grofzandige pleistocene rivierafzettingen. Hierop ligt een (dun) pakket stuif- en/of rivierduinzand. De bouwvoor is 20 tot 50 cm dik.

Het landschap kan bewoond zijn geweest vanaf het Laat Paleolithicum. In de omgeving van het plangebied zijn resten uit de Bronstijd en IJzertijd aangetroffen. In de 18e eeuw bestaat het landgebruik waarschijnlijk uit heide. Aan het begin van de 19e eeuw is het overgrote deel omgezet in bouwland. Het plangebied blijft onbebouwd tot en met het heden.

Archeologische verwachting op basis van het booronderzoek

Tijdens het booronderzoek zijn vijf boringen gezet met einddieptes tussen 285 en 300 cm -mv. Uit de boringen blijkt dat onder de 30 tot 40 cm dikke bouwvoor de bodem bestaat uit rivierduinafzettingen op komafzettingen (Laag van Wijchen) op grofzandige rivierafzettingen. In het overgrote deel van het plangebied ligt de C-horizont direct onder de bouwvoor. Enkel in het noordoosten van het plangebied is nog een restant van een B-horizont aanwezig. Deze horizont is mogelijk omgewerkt.

De natuurlijke bodem is waarschijnlijk door egalisatie grotendeels verdwenen. De kans is klein dat behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn die door de voorgenomen ingrepen verstoord gaan worden.

Advies

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.2.4 Selectiebesluit

Het rapport is beoordeeld en goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Wijchen. Het selectieadvies van het onderzoeksbureau wordt overgenomen. Voor deze ontwikkeling is geen archeologisch vervolgonderzoek meer nodig. De bodem is geëgaliseerd en in dat proces zullen eventueel aanwezige archeologische sporen en resten verstoord zijn geraakt. De kans is klein dat er nog een behoudenswaardige vindplaats in de bodem aanwezig is.

Als er onverwachts toch archeologische sporen of resten worden gevonden tijdens de werkzaamheden voor de

bouw, dan is het een wettelijke verplichting om deze te melden. Dat staat in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Dit kan worden gemeld bij de gemeente Wijchen of bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

4.11.2.5 Gevolgen voor het voorliggend plan

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is het besluitgebied archeologisch vrijgegeven, waardoor de archeologische dubbelbestemming is komen te vervallen. Er is geen archeologische bescherming meer opgenomen in het TAM-omgevingsplan.

4.11.2.6 Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘archeologie’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.3 Cultuurhistorie

4.11.3.1 Algemeen

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed.

De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 van het Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is. In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen

4.11.3.2 Gebiedsomschrijving

In het geldende Omgevingsplan is een beschermingsregime voor het cultureel erfgoed opgenomen in de vorm van 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. De gemeente Wijchen heeft op 3 mei 2017 het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen vastgesteld. Dit Parapluplan werkt door in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan.

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

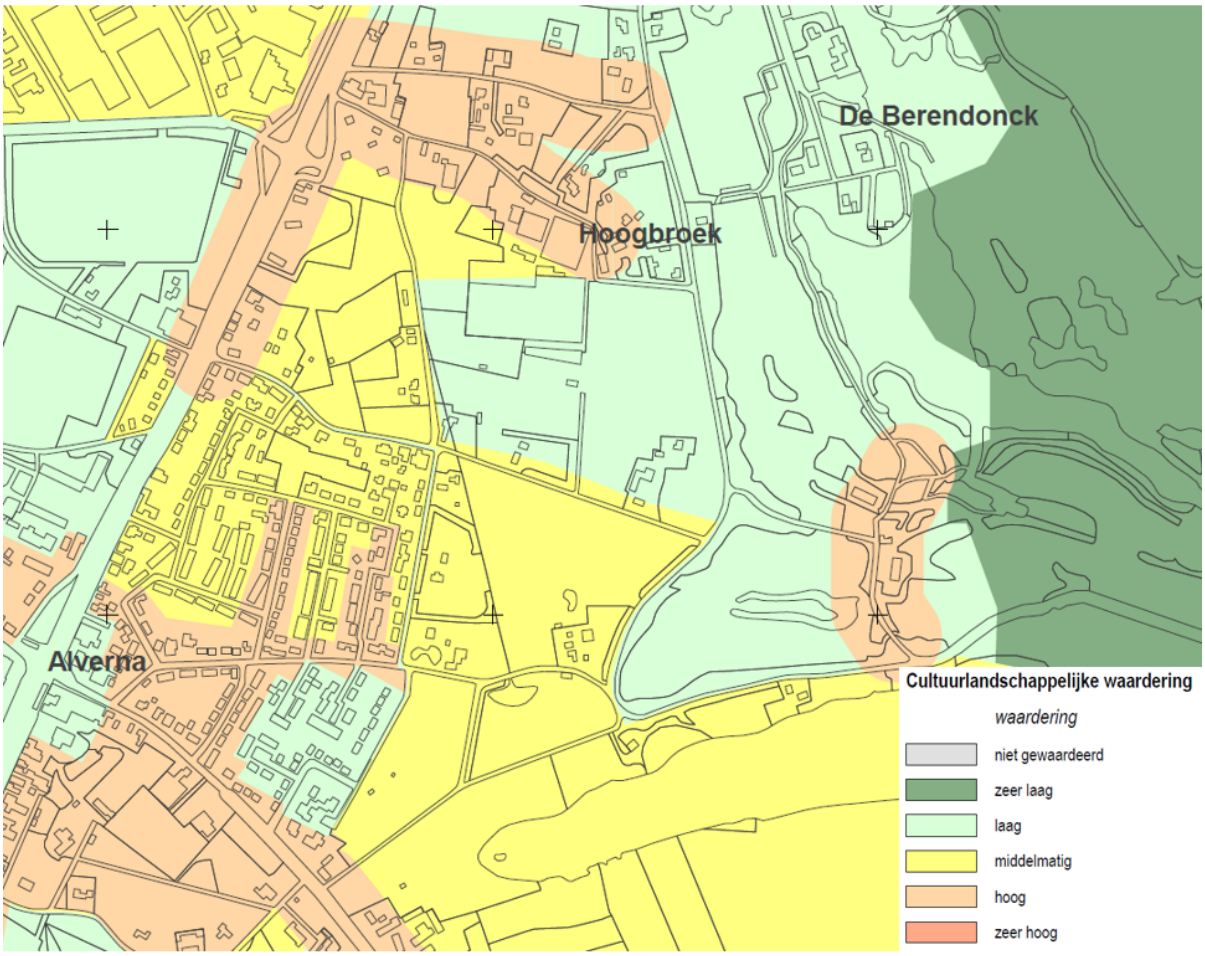
Het is verboden binnen deze aanduiding zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

- het aanbrengen van (half-)verhardingen;

- het rooien of vellen van houtgewas;
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- graven of dempen van sloten;
- verwijderen van perceelrandbeplanting;
- aanleggen van wegen of paden;
- wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;
- het verwijderen van wegen of paden.

Daarnaast zijn de cultuurhistorische Inventarisatie (actualisatie) Tussen stad en land tussen Maas en Waal (RAAP-Rapport 3040) en Beleidsnota Cultuurhistorie 'Samen in Verscheidenheid' inclusief Cultuurhistorische waarderings-en beleidskaart (RAAP 2017) van toepassing. In deze documenten heeft gemeente Wijchen het cultuurlandschap en gebouwde omgeving gewaardeerd.

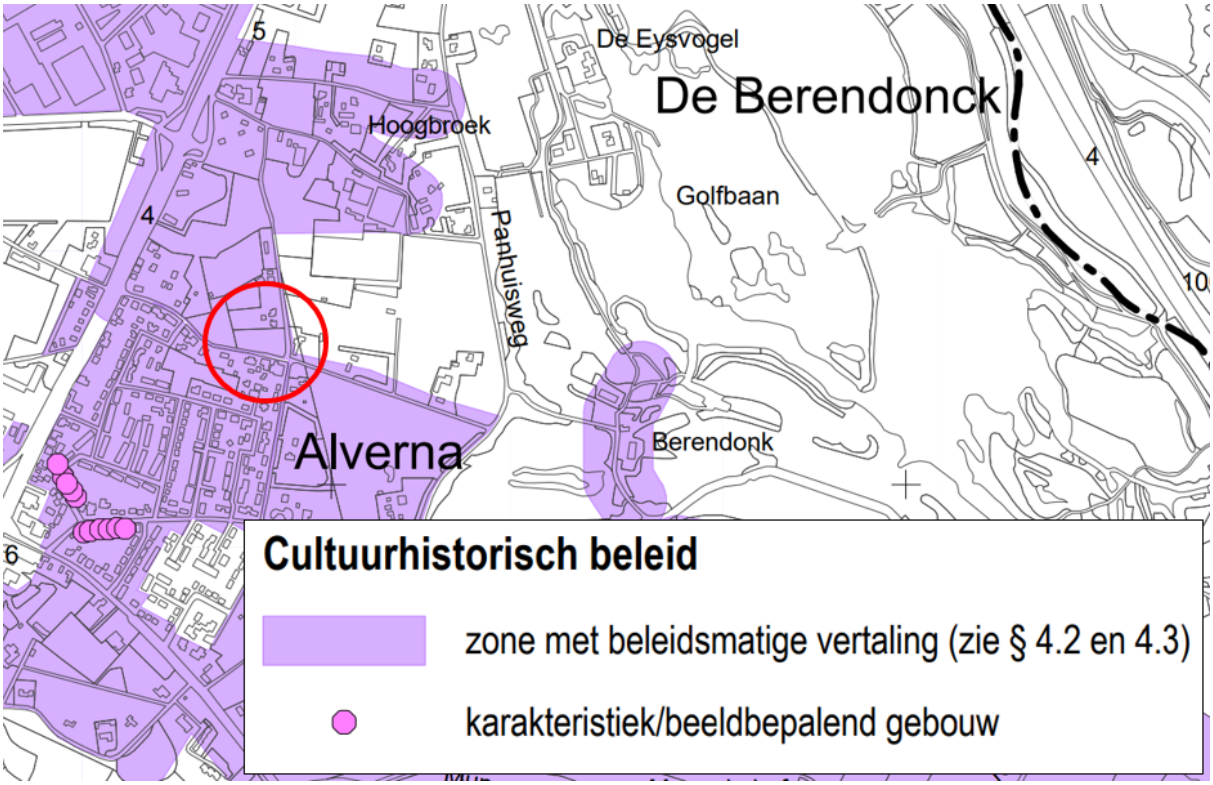
Het plangebied heeft volgens de cultuurlandschappelijke waarderingskaart een middelhoge waardering.



Figuur: Uitsnede Cultuurhistorische Waarderingskaart

4.11.3.3 Toetsing

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is het cultureel erfgoed geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het beschermen en het voorkomen van aantasting van cultureel erfgoed.



Figuur: Uitsnede Cultuurhistorische beleidskaart

Het plangebied heeft volgens de cultuurlandschappelijke waarderingskaart een middelhoge waardering. Het plangebied heeft als kenmerk het landschapstype droge kampontginningen op rivierduin of dekzandrug (ktd1). De kampontginningen kenmerk(t)en zich vrijwel in het hele gebied door hun openheid, het aanwezige reliëf en het gebruik als akkerland.

Vanuit het aspect cultuurhistorie wordt het sparen van de overgebleven kampontginningen aan de rand van de bebouwde kom aanbevolen. Het vormt een vriendelijke overgang van de kom naar het landelijk gebied.

De kern van Alverna wordt uitgebreid richting het noorden; daarbij wordt de kavelstructuur behouden. Ten noorden van de planlocatie blijft sprake van een afwisseling tussen woonbebouwing en kampontginningen. Daarbij blijft de vriendelijke overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied behouden.

In en rondom het plangebied is geen monumentale bebouwing aanwezig.

4.11.3.4 Conclusie cultureel erfgoed

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.4 Conclusie

Ter plekke van onderhavig plangebied is geen sprake van cultureel erfgoed. Uit bovenstaande toetsing is gebleken dat het cultureel erfgoed niet wordt aangetast en geen belemmering oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Leidingen

Zoals omschreven in 4.8 Omgevingsveiligheid (Externe Veiligheid) lopen door het projectgebied geen boven- en/of ondergrondse leidingen die een planologische bescherming genieten. Er is dus op dat gebied geen sprake van (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

4.13 Duurzaamheid en klimaat

4.13.1 Duurzaamheid

4.13.1.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voor zover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

4.13.1.2 Toepassing

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

- Verbeteren energieprestatie: Zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen.
- Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opgenomen.
- Natuurinclusief bouwen.

<u>Beoordeling</u>

Aangenomen kan worden dat bij de realisatie van de woningen de nieuwste standaard op het gebied van bouwen en energie zal worden toegepast. De toekomstige gebouwen zullen getoetst worden middels een BENG-berekening.

De BENG staat in dit geval voor bijna-energieneutraal gebouw. Sinds 1 januari 2021 moeten in Nederland alle nieuwe gebouwen 'bijna-energieneutraal' zijn. Door middel van bijvoorbeeld een zonneboiler ten behoeve van warmwater, een warmtepomp of zonnepanelen ten behoeve van stroom, kan er gezorgd worden voor een zelfvoorzienend huis.

Naast de BENG-norm is er aandacht voor een toekomstige bestendige waterberging en duurzaam materiaalgebruik. Door bij de materiaalkeuze te kiezen voor duurzame producten is een goede basis voor een duurzaam project gelegd. Ter compensatie van de toegenomen verharding, wordt een duurzame hemelwaterhuishouding geborgd, door bergende en infiltrerende voorzieningen. Naast het gebruik van duurzame materialen, wordt een natuurinclusieve bouwstijl toegepast, waarbij er rekening wordt gehouden met vogels en vleermuizen.

Op basis van het bovenstaande wordt een duurzaam en natuurinclusief resultaat behaald. Hiermee wordt er voldoende invulling gegeven aan de energietransitie.

4.13.2 Klimaat

4.13.2.1 Wettelijk kader Klimaat(adaptatie)

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving. Ten behoeve van deze afwijking van het Omgevingsplan zijn mogelijke meekoppelkansen geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het Omgevingsplan ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie' beoordeeld.

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

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

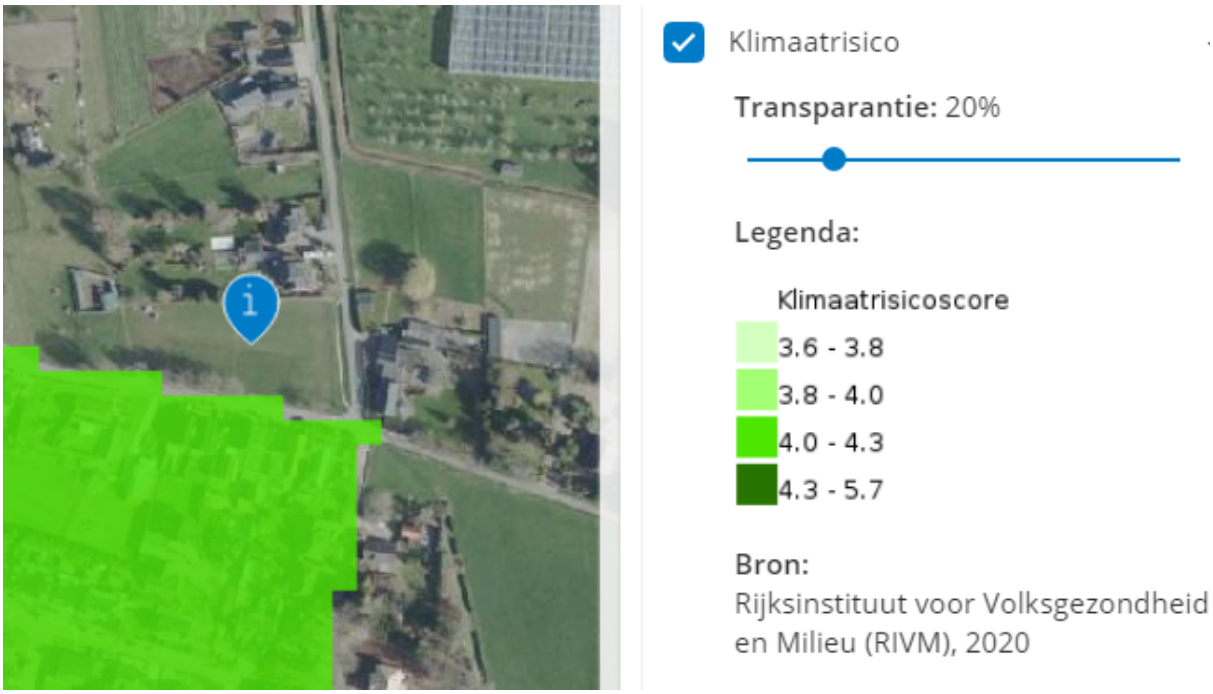
Grondwateronttrekking (verdroging) beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen. Verder bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de droogtegevoeligheid van de locatie en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

4.13.2.2 Toepassing

Via de kaarten van Atlas Leefomgeving is de kaart 'Klimaatrisico' geraadpleegd. Op de kaart wordt weergegeven waar de risico's van klimaatverandering hoog zijn. Hoe groener de kleur, hoe hoger het risico.

Klimaatrisico

Het klimaatrisico op deze kaart laat zien waar men last kan hebben van een hoge gevoelstemperatuur (hittestress) én waar wateroverlast kan ontstaan na een hevige regenbui. Dat zijn vooral buurten met veel stenen.



Figuur: Uitsnede kaart Klimaatrisico (Bron: AtlasLeefomgeving)

Het plangebied krijgt op deze kaart geen score omdat er nog sprake is van een locatie in het buitengebied. Voor de locaties geldt hierdoor dat deze zich buiten het meetgebied bevinden.

De kern van Alverna krijgt ter illustratie een score van 4.0. Dit betreft een gemiddelde score, waarbij sprake is van een beperkt klimaatrisico. Doordat de locaties daarentegen gelegen is in een landelijke en open omgeving met meerdere bomen, mag aangenomen worden dat het klimaatrisico ter plaatse van het project lager is dan het gemiddelde behorende bij de kern Alverna.

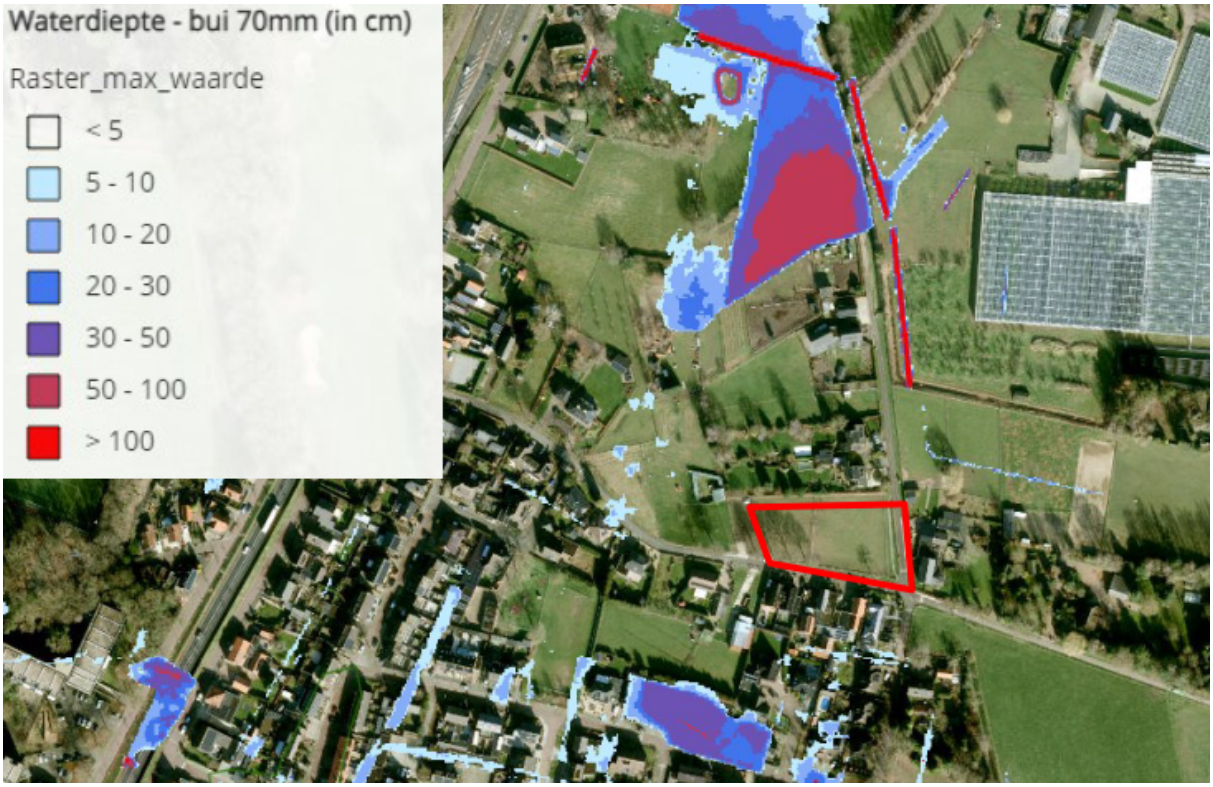
Door de landelijke omgeving is hittestress niet aan de orde. Ondanks dat wordt er bij het bouwen rekening gehouden met goede isolatie. Voor het plan worden daarnaast nieuwe bomen gepland. De waterbergende voorzieningen worden daarnaast ook aangelegd om temperatuurschommelingen af te zwakken.

Water en klimaatadaptatie

Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Door te realiseren infiltratievoorzieningen zal door het voornemen meer water kunnen infiltreren binnen het plangebied dan in de bestaande situatie. Dit maakt het plangebied meer robuust en beperkt de verdroging. Door het behoud van de groene buitenruimte in de vorm van bomen, wordt bijgedragen aan het beperken van overlast in de vorm van warmtestress.

Klimaatbuiten

Het maaiveld van de wegen aan de oost en zuidkant van het projectgebied ligt op circa 8,9 m+NAP tot 8,6 m+NAP. Het plangebied zelf ligt op gemiddeld 8,3 m+NAP. Hiermee liggen de wegen hogen dan het projectgebied. Volgens de maaiveldanalyse van Druten-Wijchen is het projectgebied niet gevoelig voor wateroverlast bij een bui van 70mm.



Figuur: Locaties en diepte water op straat bij een bui van 70mm (bron: maaiveldanalyse Druten-Wijchen)

Volgens de wateroverlastkaart van Waterschap Rivierenland is het projectgebied echter een beetje gevoelig voor wateroverlast bij een bui van 70mm in 2 uur tijd. Dit is te verklaren doordat de maaiveldanalyse alleen rekening houd met het uittredend rioolwater en niet met neerslag om onverharde terreindelen. De kaart van Waterschap Rivierenland houdt daarentegen geen rekening met riolering, maar laat wel ingesloten laagtes zien die vol water kunnen komen te staan.



Figuur: Waterdiepte bij een piekbui van 70mm in twee uur (bron: Klimaatatlas Rivierenland)

De waterdiepte in het projectgebied is gemiddeld 10 tot 15cm en geen wateroverlast in het zuidwesten. Deze kaart is gemaakt met modelgegevens, waardoor de afkadering van de waterdieptes in werkelijkheid waarschijnlijk niet zo zal zijn als weergegeven op de kaart. Wel geeft de kaart aan dat het belangrijk is dat bouwpeilen voldoende hoog worden gekozen om wateroverlast te voorkomen.

In het waterhuishoudkundig onderzoek is daarom getoetst aan de bouwpeilen (Bijlage 6).

4.13.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect 'Duurzaamheid en klimaat' geen belemmering voor het voornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Gezondheid

Het bevoegd gezag moet een afweging maken of vanwege (onzekere) gezondheidsrisico's uit voorzorgmaatregelen nodig zijn. Voorbeelden om uit voorzorg maatregelen te nemen zijn de gezondheidseffecten van geitenhouderijen. Onduidelijk is nog waar deze effecten precies vandaan komen, maar duidelijk is dat er gezondheidseffecten zijn in de nabijheid van geitenhouderijen. In navolgende paragrafen worden de belangrijkste gezondheidsaspecten benoemd.

4.14.1 Endotoxine

4.14.1.1 Wettelijk kader

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond.

4.14.1.2 Toetsing

In 4.7.2 Toetsing Geur zijn middels I-Go Veehouderijen (Gelderland) welke veehouderijen er in de nabije omgeving gevestigd zijn. Hierbij zijn de onderstaande veehouderijen relevant.

- Heumenseweg 83: op 650 meter afstand met circa 926 varkens
- Heumenseweg 262: op 650 meter afstand met circa 550 varkens
- Heumenseweg 202: op 1,2 kilometer afstand met circa 1.010 varkens
- Heumenseweg 200: op 1,2 kilometer afstand met circa 1.010 varkens

Naast de individuele contouren per bedrijf moet ook de cumulatie met andere bedrijven in de omgeving betrokken worden in de beoordeling. In het toetsingskader is niet voorzien in een berekeningswijze voor cumulatie, zodat uitgegaan moet worden van een kwalitatieve beoordeling. De indicatieve endotoxine risicocontouren van de veehouderijen hebben gezien de ligging aan dezelfde straat mogelijk een cumulerende werking met elkaar.

De beoogde woningen zijn echter op minimaal 650 meter afstand gelegen van de eerste intensieve veehouderij waar varkens of pluimvee wordt gehouden. Bijkomend argument is de windrichting. Gezien de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten is en de ligging van de planlocatie ten noorden van Heumenseweg, zijn er beperkte gezondheidsrisico's ten gevolge van endotoxinen.

In de onmiddellijke omgeving van onderhavig plangebied zijn geen kippen-/varkenshouderijen gelegen. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de advieswaarden van endotoxinen. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat endotoxine geen belemmering vormt voor het realiseren van het plan en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14.2 Geitenhouderijen

4.14.2.1 Wettelijk kader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

Omwonenden binnen 1,5 tot 2 kilometer afstand van een geitenhouderij hebben een verhoogd risico op een longontsteking.

Er wordt een consistent verband gevonden tussen de aanwezigheid van (melk)geitenhouderijen op afstanden van 1,5 tot 2 kilometer en een verhoogd risico op longontsteking. Boven de 1,5 kilometer neemt het risico exponentieel af, waardoor het risico boven de 2 kilometer nihil is.

4.14.2.2 Toetsing

De dichtstbijzijnde geitenhouderij bevindt zich vermoedelijk aan de Wooijstraat 9 te Herpen op circa 8,2 kilometer afstand. Binnen twee kilometer van het plangebied bevinden zich hiermee geen geitenhouderijen.

4.14.3 Hoogspanningsverbindingen

4.14.3.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in een Omgevingsplan ook rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, vierde lid, Omgevingswet). Het belang van gezondheidsbescherming speelt dus een belangrijke rol en moet zorgvuldig worden afgewogen tegen andere onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en de rechtstreeks daarbij betrokken belangen.

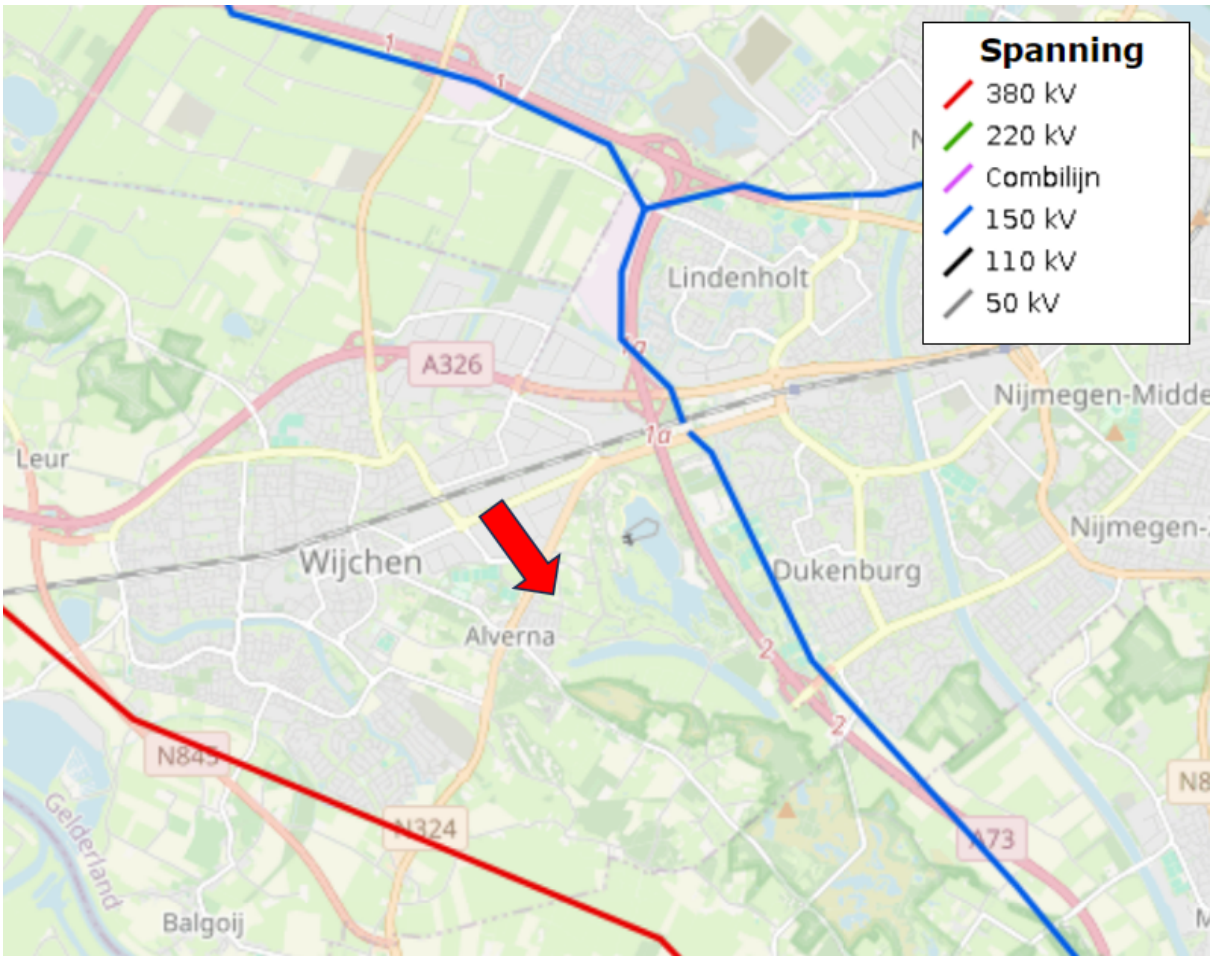
Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving.

Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor het eerste gezondheidsaspect 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van het gezondheidsaspect 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

Ten behoeve van deze afwijking van het Omgevingsplan is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met de gezondheidsaspecten (magneetveld en geluid) die hoogspanningsverbindingen kunnen veroorzaken. De toepassing van deze gezondheidsaspecten op onderhavige Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) ten behoeve van de afwijking van het Omgevingsplan is hierna beschreven.

4.14.3.2 Toepassing

De meest nabijgelegen hoogspanningsverbinding bevindt zich op voldoende afstand van het plangebied. Op navolgende kaart wordt de meest nabijgelegen hoogspanningsverbinding tot het plangebied afgebeeld.



Figuur: Ligging hoogspanningsverbindingen

Ligging plangebied t.o.v. hoogspanningsverbindingen

Op bovenstaande kaart is te zien dat ten zuiden het projectgebied een 380 kV hoogspanningsverbinding loopt. Deze verbinding ligt op circa 2,4 kilometer afstand. De 150 kV hoogspanningsverbindingen ten oosten van het projectgebied ligt op circa 1,8 kilometer afstand.

Magneetvelden

Het Rijk adviseert aan het bevoegd gezag om bij het toelaten van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen of het wijzigen van bestaande hoogspanningsverbindingen rekening te houden met magneetvelden. De magneetvelden zijn mogelijk van invloed op de gezondheid van omwonenden.

Geluid

De bovengrondse delen van de hoogspanningsverbinding kunnen geluidseffecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van windfluiten en met name bij vochtige weersomstandigheden kan een knetterend geluid optreden door elektrische ontladingen.

Conclusie

De afstand tussen de locatie en de hoogspanningsverbindingen zorgt ervoor dat er geen hinder ondervonden wordt op locatie.

4.14.4 Gewasbeschermingsmiddelen

4.14.4.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.14.4.2 Toetsing

Op basis van vaste jurisprudentie dient een vaste afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen gevoelige functies en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Doorgaans vindt spuiten met name plaats in (fruit)boomgaarden. De gemeente Wijchen heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' een regeling opgenomen dat het oprichten van nieuwe boomgaarden binnen 50 meter afstand geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woon- en leefklimaat.

Alle agrarische percelen binnen 50 meter van het plangebied liggen in de huidige situatie reeds binnen 50 meter van een bestaande gevoelige functie. Het oprichten van boomgaarden is in de huidige situatie al niet mogelijk. Het toevoegen van extra gevoelige functies leidt niet tot een extra belemmering voor omliggende agrarische percelen.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat ontstaan door gewasbeschermingsmiddelen en dat agrarisch grondgebruik niet meer wordt belemmerd dan nu al het geval is.

4.14.5 Positieve gezondheid

4.14.5.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken.

Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd.

De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen. Deze zijn nader uitgewerkt in de regels van het Omgevingsplan.

Ten behoeve van dit omgevingsplan zijn de relevante bijdragen aan positieve gezondheid geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze herziening van het omgevingsplan beoordeeld.

4.14.5.2 Toetsing

De locatie biedt een aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving voor de toekomstige bewoners. De groene omgeving met tal van recreatieve mogelijkheden, nodigt uit om naar buiten te gaan.

De kern van Alverna op korte afstand en op iets grotere afstand Wijchen en Nijmegen zorgen ervoor dat alle faciliteiten in de omgeving voorhanden zijn, waardoor ontmoeting gestimuleerd wordt. Zoals hierboven aangetoond zijn er geen aspecten die een positieve gezondheid zouden kunnen schaden. De meerwaarde van de locatie en omgeving zal een positief effect om de gezondheid en kwaliteit van leven hebben.

Bij de uitbreiding van de woonwijk, in de vorm van acht woningen, op deze locatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 Plan-m.e.r.-beoordeling

4.15.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (MER) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de MER is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachtte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de MER. Op deze manier vormt de MER een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan of een afwijking daarvan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34).

De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:

1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.15.2 Toepassing

In Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Beoordelingskader project-mer-beoordeling

Het projectvoornemen valt onder de categorie J11 zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor deze ontwikkelingen geldt geen mer-plicht. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject geldt in het kader van een omgevingsplan een mer-beoordelingsplicht.

De regelgeving zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit is de 'Nederlandse vertaling' van Europese regelgeving. In artikel 16.43 lid 3 sub a is opgenomen dat het bevoegd gezag bij beoordeling rekening moet houden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn. Dit betreffen de criteria:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect van het project.

In deze paragraaf wordt invulling gegeven aan deze drie criteria.

1. Kenmerkenvan het project

De kenmerken van onderhavig project zijn in Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 van voorliggende ruimtelijke motivering uitgebreid omschreven. Er is hierbij geen sprake van cumulatie met andere projecten. De risico's voor de menselijke gezondheid en het risico van zware ongevallen en/of rampen zijn in Hoofdstuk 4 in overweging genomen en vormen geen belemmering voor het projectvoornemen.

2. Plaats van het project

De locatie is op dit moment in gebruik als agrarische grond en omringd door stedelijke functies. Het projectgebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarde, landschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde.

3. Kenmerkenvan het potentiële effect van het project

In Hoofdstuk 4 van deze motivering zijn de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan (geen) negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. De locatie, aard en omvang van het voornemen leiden niet tot dusdanige omstandigheden of milieueffecten, op basis waarvan alsnog een nadere project-m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201901439/1/R1) is gezien de zeer beperkte omvang met dit voornemen geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit betreft daarmee geen m.e.r.-plichtige activiteit.

Aanvullend geldt dat bij elke activiteit die leidt tot een toename van stikstofdepositie, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de resultaten van de beoordeling van het aspect stikstof (4.10.3.3 Stikstof) is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken op 7 kilometer afstand. Uit de Aerius-berekeningen (Bijlage 9) blijkt dat het voornemen niet leidt tot effecten op omliggende op Natura 2000 gebieden. Het opstellen van een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden.

4.15.3 Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

Hoofdstuk 5 Juridische bestuurlijke aspecten

5.1 Inleiding

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe bestemmingsplannen meer in procedure gebracht. Tenzij het gaat over een ontwerp (zoals bedoeld in artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet) dat voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. Deze plannen worden nog volgens de oude wetgeving behandeld; Wet ruimtelijke ordening [oud].

Nieuwe plannen die niet voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd, dienen volgens de nieuwe wettelijke procedures behandeld te worden.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente over een Omgevingsplan.

Op basis van artikel 4.6 lid 1 Invoeringswet Omgevingswet bestaat een deel van het Omgevingsplan o.a. uit: bestemmingsplannen, beheersverordeningen en wijzigingsplannen. Dit gedeelte van het Omgevingsplan valt op basis van artikel 22.1 Omgevingswet in het 'tijdelijk deel' van het Omgevingsplan. Daarnaast bestaat het 'tijdelijk deel' uit (rijks)regels die voor 1 januari 2024 golden; artikel 22.2 Omgevingswet. Dit gedeelte wordt ook wel de zogenaamde bruidsschat genoemd.

Iedere gemeente dient in de zogenaamde transitiefase het tijdelijk deel aan te passen en 'Omgevingsplan proof' te maken. Hiermee wordt bedoeld dat iedere gemeente het tijdelijk deel dient te verwerken in het (definitieve) Omgevingsplan. Deze transitiefase geldt tot 1 januari 2032 en deze transitiefase is bij koninklijk besluit vastgelegd; artikel 22.5 Omgevingswet.

5.2 Juridische systematiek

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente over één tijdelijk omgevingsplan. Dat tijdelijke omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk zijn overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd, die is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd. Via het Omgevingsloket is op termijn daarom nog maar één, geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging namelijk te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel. In juridisch opzicht worden de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die reeds is opgenomen in hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

Dit TAM-omgevingsplan is gebaseerd op de Werkafspraak TAM-Omgevingsplan van Geonovum, de bijbehorende technische handreiking en de Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan van de VNG. Dat houdt in het kort het volgende in:

- Met dit TAM-omgevingsplan wordt één hoofdstuk toegevoegd aan het Omgevingsplan, tussen hoofdstuk 22 en hoofdstuk 23, in dit geval hoofdstuk 22a.
- Aangezien het omgevingsplan zoals dat raadpleegbaar is via het Omgevingsloket technisch alleen inhoudelijk kan worden gewijzigd volgens STOP/TPOD, vindt die toevoeging fictief plaats door een TAM-omgevingsplan op te stellen volgens de IMRO-standaard (plantype bestemmingsplan) en dat als zodanig te publiceren via ruimtelijkeplannen.nl, waarna het plan via de zogenoemde overbruggingsfunctie alsnog in het Omgevingsloket zichtbaar wordt. De plannaam maakt duidelijk dat sprake is van een TAM-omgevingsplan, waarbij ook het beoogde hoofdstuknummer in de plannaam terugkomt. In dit geval is dat hoofdstuk 22a.
- De regels binnen een hoofdstuk van een omgevingsplan kunnen worden ondergebracht in paragrafen en subparagrafen. IMRO kent geen paragrafen en subparagrafen binnen een hoofdstuk en de nummering van hoofdstukken begint binnen IMRO altijd bij 1. Gelet op het voorgaande is daarom een zogenoemde preambule nodig die onder meer toelicht dat het gehele IMRO-plan moet worden gezien als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan en dat de daarin opgenomen hoofdstukken daarom moeten worden gelezen als paragrafen. Dit wordt in paragraaf 5.4 nader toegelicht.
- Voor de aanduiding van locaties in de regels c.q. het koppelen van regels aan een locatie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die IMRO biedt en de beperkingen die daaruit voortvloeien. Denk aan het gebruik van hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen,
- Een TAM-omgevingsplan kan niet worden voorzien van annotaties.
- Voor deze motivering wordt conform de genoemde werkafspraak gebruik gemaakt van het objecttype 'toelichting' en is daarom onder dat kopje terug te vinden in het omgevingsloket.
- De zogenoemde 'pons' die er kortgezegd voor zorgt dat (delen van) bestemmingsplannen die inmiddels zijn 'overschreven' door een nieuw deel van het omgevingsplan niet meer worden getoond in het omgevingsloket werkt niet voor TAM-omgevingsplanen. Daarom is het noodzakelijk door middel van voorrangsregels duidelijk vast te leggen of, en zo ja welke delen van een bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan.

5.3 Werkingsbereik/ toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een hoofdstuk 22a wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan Wijchen

Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke omgevingsplan (zie artikel 1.2 en 1.3).

5.3.1 Juridische leeswijzer van het TAM-omgevingsplan

De voorgeschreven regels in dit plan zijn uitsluitend opgenomen, indien dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke inrichting van het plangebied noodzakelijk is.

Het juridisch-bindende deel van de omgevingsplanwijziging bestaat uit een verbeelding en de regels. De regels dienen te worden begrepen in samenhang met de verbeelding.

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de algemene bepalingen; de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 bevat de functies. Deze worden in deze paragraaf inhoudelijk nader toegelicht.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

De regels in Hoofdstuk 1 van van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22A.1 van het omgevingsplan. In

dit hoofdstuk zijn onder andere de begripsbepalingen en wijze van meten opgenomen.

Bij het opstellen van een lijst met begripsbepalingen in het TAM-omgevingsplan is rekening gehouden met de bergripsbepalingen uit de bijlage bij de Omgevingswet. Op grond van artikel 1.1 van de Omgevingswet zijn die begripsbepalingen van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet en dus ook op (TAM-IMRO) omgevingsplannen. Begrippen in het TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de omgevingsplan, maar in het TAM-omgevingsplan kunnen wel aanvullende begripsbepalingen worden opgenomen.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

De regels in Hoofdstuk 2 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22A.2 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk is per functie bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke activiteiten niet zijn toegestaan en voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

De regels in Hoofdstuk 3 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22A.3 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen. In het voorliggend plan zijn onder andere regels opgenomen over ondergronds bouwen, parkeren en stikstofemissie.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

De regels in Hoofdstuk 4 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22A.4 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk is de bescherming van bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden geregeld. De voormalige 'dubbelbestemming' is terug te vinden in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

De regels in Hoofdstuk 5 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22A.5 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk zijn overgangsregels opgenomen. Een TAM-omgevingsplan heeft geen slotregel, omdat het TAM-omgevingsplan slechts één hoofdstuk betreft van het gebiedsdekkend omgevingsplan van de gemeente.

5.4 Beschrijving per functie

Voor het toekennen van functies en het opstellen van regels voor deze functies is gebruik gemaakt van bestaande regels uit de omgeving. Er is aansluiting gezocht bij de regels van het (ontwerp) bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen. Deze regels zijn vervolgens geschikt gemaakt voor het gebruik in een TAM-omgevingsplan.

5.4.1 Wonen

De functie 'Wonen' is toegekend voor alle percelen die worden uitgegeven aan de kopers van de woningen. Het stedenbouwkundig ontwerp uit Bijlage 1 heeft als basis gediend voor het toekennen van deze functie. Binnen deze functie zijn bouwvlakken opgenomen. Per bouwvlak is op de verbeelding bepaald welke bouwvormen en welke maatvoering is toegestaan.

5.4.2 Groen

Alle percelen die een openbare functie krijgen toegewezen, hebben in het voorliggend plan de functie 'Groen'. Binnen deze functie is onder andere het aanleggen van parkeervoorzieningen en waterbergingsvoorzieningen toegestaan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Onder de Omgevingswet geldt dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, wat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende nadeelcompensatie besproken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het Omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.3 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Anterieure overeenkomst

Als sprake is van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, dan is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Wanneer een anterieure overeenkomst is gesloten, kan het omgevingsplan worden gewijzigd en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in het Omgevingsplan (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Het kostenverhaal van voorliggende planontwikkeling is verzekerd in het privaatrechtelijke spoor middels een anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Participatie

Het is volgens de Omgevingswet (artikel 10.2 Ow) verplicht om vooraf, bij de kennisgeving van het voornemen tot wijziging van het omgevingsplan, aan te geven op welke wijze burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van worden betrokken. Vervolgens dient achteraf – in dit geval in voorliggende motivering – te worden aangegeven op welke wijze burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en op welke wijze invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid.

De aanvrager kan de omgeving bij zijn project betrekken door aan participatie te doen. De gemeente Wijchen heeft in het principebesluit aangegeven het belangrijk te vinden dat ook de directe omgeving betrokken wordt bij de planvorming.

In het kader van participatie is voor het voorliggende plan een uitgebreid participatietraject gevolgd door de CPO-vereniging. Een uitvoerig verslag van de gevoerde omgevingsdialogen en het verdere participatietraject is toegevoegd als Bijlage 11 aan deze motivering. Een beknopte samenvatting van het verslag is hieronder opgenomen. Omdat de leden van de CPO-vereniging uiteindelijk de directe buren van de omwonenden zijn, vond de vereniging het belangrijk om de omwonenden uitvoerig te betrekken bij het planvoorstel. Aangezien dit tijd vergt, heeft het participatietraject een lange geschiedenis die teruggaat tot 2022.

In mei 2022 werd een eerste informatieavond gehouden over het CPO-project, waarbij een globaal schetsplan werd gepresenteerd aan de omwonenden. In november 2022 volgde een tweede bijeenkomst, waarin vier projectvarianten werden gepresenteerd en omwonenden de gelegenheid kregen om te reageren. Een vragenlijst werd verspreid om voorkeuren en bezwaren te verzamelen, waarop 10 van de 15 huishoudens reageerden. Belangrijke punten waren, het waarborgen van privacy, het verplaatsen van de hondenuitlaatplaats, minder parkeerplaatsen en het behoud van zoveel mogelijk groen.

In januari 2023 werden huisbezoeken uitgevoerd bij bewoners van de Heikampseweg om specifieke zorgen te bespreken. Als reactie op de input werden enkele wensen nageleefd, zoals het zoveel mogelijk behouden van openbaar groen, het zoveel mogelijk naar achteren situeren van de woningen zonder de privacy van de achterburen te schenden, en het beperken van het aantal parkeerplaatsen wat mogelijk was op basis van de nieuwe gemeentelijke normen. Een vermindering van het aantal woningen bleek niet haalbaar vanwege de randvoorwaarden vanuit de gemeente. In juli 2024 werd het definitieve verkavelingsplan gedeeld via een nieuwsbrief, maar er kwamen geen verdere reacties van omwonenden.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande en het bijgevoegde verslag kan worden geconcludeerd dat de CPO-vereniging zoveel mogelijk rekening heeft gehouden met de zorgen en bezwaren van de omwonenden. Helaas konden niet alle wensen worden vervuld vanwege de gemeentelijke eisen en de beperkingen van het bouwplan.

De in het verslag genoemde aanpassingen zijn gedaan om de inpassing van de woningen in de omgeving te verbeteren, de privacy van omwonenden te waarborgen en een groene, dorpse uitstraling te behouden. Ondanks deze inspanningen blijft er enige weerstand tegen het project bestaan, maar het verkavelingsplan voldoet aan zowel de gemeentelijke richtlijnen als de belangrijkste zorgen van de omwonenden. Het project gaat verder met een focus op betaalbare woningbouw, in lijn met de beleidsdoelen van de gemeente.

7.2 Zienswijzen

Het Ontwerp-TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a CPO Hoogbroek' heeft ingevolge het bepaalde in op artikel 16.30 van de Omgevingswet in samenhang met het Omgevingsbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn enkele zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het plan. Deze wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn in onderstaande paragraaf toegelicht.

De zienswijzen staan omschreven in de Nota Zienswijzen welke is bijgevoegd als Bijlage 12 bij deze motiverng.

7.2.1 Wijzigingen

Het omgevingsplan bevat ten opzichte van het ontwerpomgevingsplan de volgende wijzigingen:

Regels

- Artikel 13 Milieuzone - hydrologische beschermingszone is vervallen. De planlocatie is in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland niet (langer) opgenomen in de beschermingszone natte landnatuur.
- Artikel 6.2, lid g is vervallen. Er zijn geen speelvoorzieningen in de planlocatie, dus dit is uit de functieomschrijving groen gehaald.
- De voorwaardelijk verplichting waterberging zoals eerder opgenomen in artikel 5.2.2 is anders geformuleerd. De voorwaardelijke verplichting is niet langer onderdeel van 5.2 Functieomschrijving wonen, maar is opgenomen als een gebruiksactiviteit (5.3 Gebruiksactiviteit - voorwaardelijke verplichting waterberging). Door deze wijziging is het realiseren van voldoende waterberging beter geborgd.

Motivering

• Er is een second opinion uitgevoerd op de opgestelde Quickscan flora- en fauna (Bijlage 7 bij de motivering). Deze second opinion is als Bijlage 8 bijgevoegd bij de ruimtelijke motivering. Daarnaast is paragraaf 4.10 van de ruimtelijke motivering aangevuld met de informatie uit de second opinion.

• Bijlage 9 bij de ruimtelijke motivering (Notitie beoordeling stukstof incl. Aerius-berekeningen) is geactualiseerd naar aanleiding van de actualisering van de Aerius-calculator.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl