

Bestemmingsplan – Toelichting

“Buitengebied, Boskant 127, Wijchen”



Realisatie van een woning in een bestaand bijgebouw op het perceel

Boskant 127, Wijchen

24 april 2022

Identificatienummer: NL.IMRO.0296.BGBboskant127-ONBP

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdstuk 1 Inleiding	
1.1 Inleiding	3
1.2 Ligging en globale begrenzing	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	19
4.5 Geurhinder	20
4.6 Bodem	21
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Kabels en leidingen	23
4.9 Waterparagraaf	23
4.10 Flora en Fauna	29
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.12 Verkeer en Parkeren	34
Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet	
5.1 Algemene opzet	35
5.2 Toelichting op de regels en verbeelding	35
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	
6.1 Algemeen	37
6.2 Plan specifiek	37
Hoofdstuk 7 Overleg en Inspraak	
7.1 Inleiding	38
7.2 Inspraak / vooroverleg	38
7.3 Vaststellingsprocedure	38
7.4 Beroep	38
Bijlagen bij de Toelichting	
Bijlage 1: Watertoets	
Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

De eigenaren (verder: initiatiefnemers) van het perceel Boskant 127, Wijchen hebben het voornemen een woning te realiseren in een bestaand bijgebouw. Het bijgebouw is reeds in gebruik als gastenverblijf. De woning wordt energieneutraal gerealiseerd. Ook wordt de bestaande woning verduurzaamd. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast met inheemse beplanting.

Het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hier invulling aan en geeft de kaders aan waarbinnen de ontwikkeling mogelijk is.

1.2 Ligging en globale begrenzing

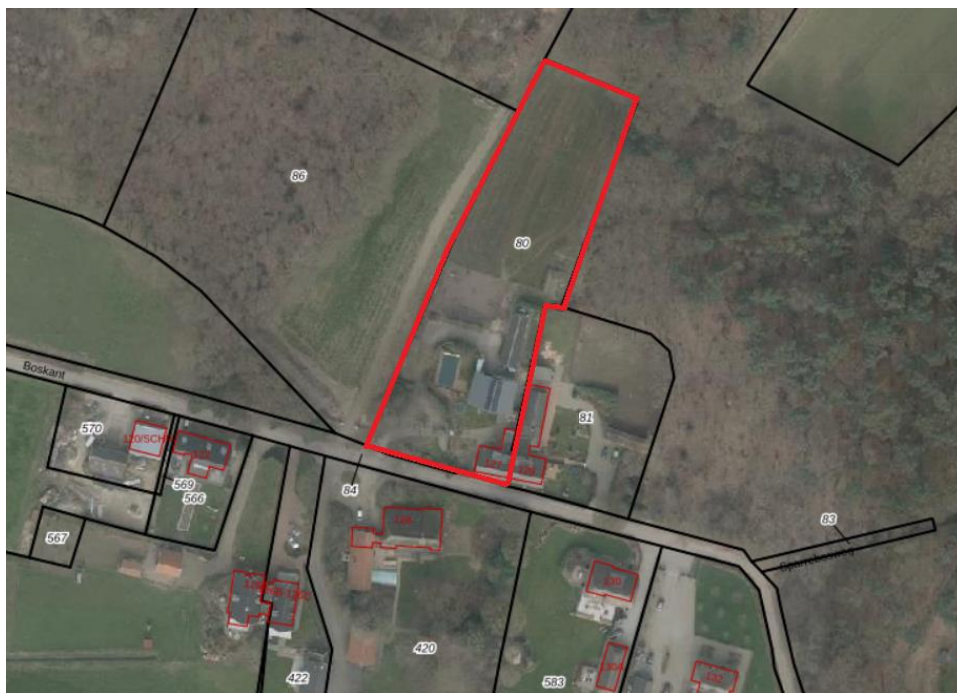
Het plangebied is gelegen aan de Boskant 127 in de gemeente Wijchen. De Boskant is een buurtschap in het zuidoosten van de gemeente Wijchen, gelegen in de provincie Gelderland. Het buurtschap behoort bij het dorp Alverna. De Boskant ligt tussen Wijchen en het buurtschap de Bullenkamp.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied (bron: www.perceelloep.nl)

Het plangebied is gelegen in een bosrijke omgeving. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele burgerwoningen.

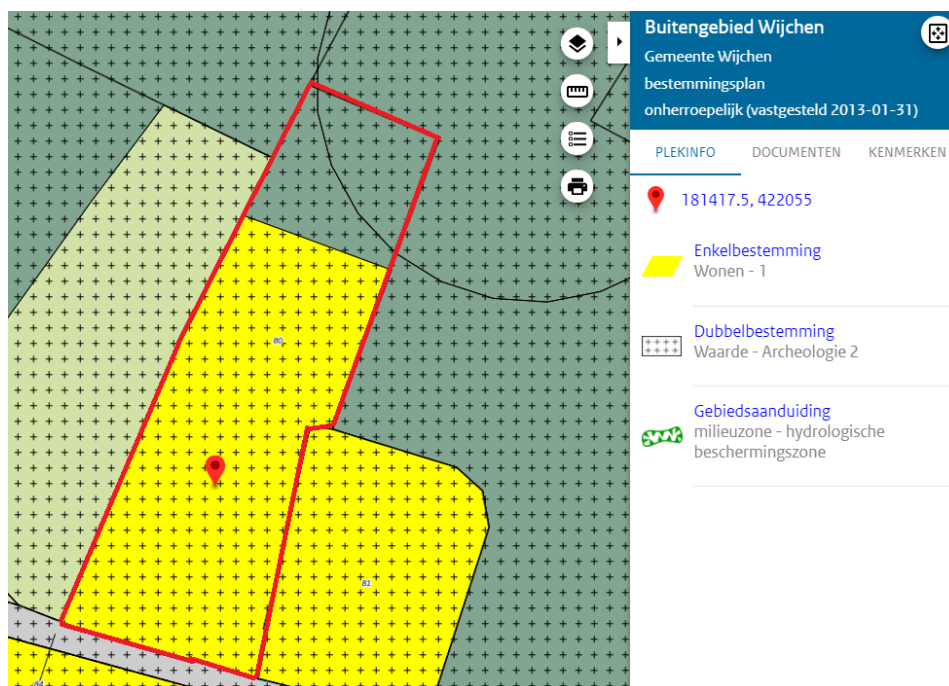
Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Wijchen, sectie Q, nummer 80. Het plangebied heeft een oppervlakte van 5.200 m². Op afbeelding 2 is de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Luchtfoto van het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ten aanzien van alle gronden is van toepassing het bestemmingsplan “Buitengebied Wijchen”, zoals op 31 januari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen. Volgens dit bestemmingsplan rusten op de gronden de enkelbestemmingen “Wonen” en “Natuur-1”. Daarnaast is er voor bijna het gehele perceel een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2” opgenomen, voor een klein gedeelte geldt de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 1”. En is er een gebiedsaanduiding opgenomen “milieuzone – hydrologische beschermingszone”.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieu hygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 6 is de financiële haalbaarheid onderbouwd. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan gevolgde procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijchen, in het buurtschap de Boskant. Het is een bosrijke omgeving met voornamelijk burgerwoningen en enkele solitaire recreatiewoningen in de omgeving. In de directe omgeving zijn geen bedrijven meer aanwezig. De afgelopen jaren hebben er verschillende functieveranderingen plaatsgevonden waardoor agrarische bedrijven zijn beëindigd en nieuwe burgerwoningen zijn gerealiseerd.

Functionele structuur omgeving

Binnen het plangebied is een twee-onder-één kap woning aanwezig, op korte afstand van de Boskant. Het perceel is gedeeltelijk als tuin ingericht en gedeeltelijk als weiland in gebruik. Het betreffende bijgebouw is een voormalige paardenstal en momenteel in gebruik als gastenverblijf. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie.



Afbeelding 6: Foto's huidige situatie westzijde van het bijgebouw



Afbeelding 7: Foto's huidige situatie oostzijde

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens het bijgebouw om te vormen tot permanente woning. Initiatiefnemers hebben de gemeente verzocht het bijgebouw te mogen gebruiken als seniorenwoning, zodat de ouders op korte afstand kunnen wonen en de initiatiefnemers in de toekomst zorg kunnen verlenen aan de ouders op de momenten dat het nodig is. In de toekomst zou de woning geschikt kunnen zijn als starterswoning voor de kinderen van de initiatiefnemers.

Parkeren dient op eigen perceel plaats te vinden. Er is voldoende ruimte op het perceel om de parkeerbehoefte op te vangen.

De woning wordt energieneutraal gerealiseerd. Ook wordt de bestaande woning verduurzaamd. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast met inheemse beplanting. De realisatie en de instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in het bestemmingsplan.



Afbeelding 8: Landschappelijke inpassing (bron: Oostzee Ontwerp en Omgeving)

Om de woning energieneutraal te maken zijn de initiatiefnemers voornemens de buitenzijde van het bijgebouw te isoleren. Het streven is een energie neutrale woning te realiseren. Deze verduurzaming is ook direct een kans om het aanzicht te verbeteren. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie. Een nieuwe schil rondom de woning geeft het bijgebouw de uitstraling van een schuurwoning, waarmee de uitstraling aanzienlijk zal verbeteren.



Afbeelding 9: Impressie toekomstige situatie

Bebouwing

De nieuwe woning krijgt een ontsluiting via het bestaande erf op de Boskant. Het erf wordt gezamenlijk gebruikt, er is dan ook geen extra ontsluiting noodzakelijk. De woning wordt met de voorgevel georiënteerd op het bestaande erf. In het bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen. Daarmee is er de ruimte om een schil te realiseren rondom de bestaande bebouwing, maar zal de hoofdmassa beperkt wijzigen. Voor het bouwvlak is aangesloten bij de omvang van het oorspronkelijke gebouw. Oorspronkelijk zat de paardenstal vast aan het grote bijgebouw, zodat er in pandig meer ruimte ontstaat voor de noodzakelijke installaties voor een energie neutrale woning. Er hoeft geen nieuw bijgebouw opgericht te worden, omdat er gezamenlijk gebruik gemaakt kan worden van het aanwezige bijgebouw.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling en conclusie

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een energie neutrale woning in een bestaand bijgebouw. Het perceel wordt landschappelijk ingepast met inheemse beplanting. Hiermee wordt een passende combinatie van functies voorgesteld die aansluit op de kenmerken en identiteit van het gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie

Er is uitsluitend sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij er geen nationale belangen in het geding zijn. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een verplicht motiveringsinstrument, dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven, dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Ook moet een motivering worden opgenomen dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.*

Beoordeling en conclusie

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2016:1503) blijkt, dat het toevoegen van één woning niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Om deze reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie gaaf Gelderland vastgesteld en op 1 maart 2019 in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk,

klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering en internationalisering. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Een visie met werking: vier Gelderse DOE principes

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Doe-principes in het kort:

- Doen: We kijken breed met focus en zoeken actief ruimte
- Laten: We stimuleren niets buiten onze visie
- Zelf: We nemen zelf verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld
- Samen: We doen het samen en met oog voor innovatie

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De Rijksladder is al van kracht. Ook als de provincie deze Rijksladder niet in haar verordening opneemt, zijn partijen gebonden aan de Rijksladder. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de juiste stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit. Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

Wonen in Dynamisch Gelderland

De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze opgave werken partijen in de regio in het kader van de Regionale Woonagenda verder uit. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal. Afspraken worden gemaakt over aanpassing van bestaande woningen, sloop met vervangende nieuwbouw, verdunning, het benutten van kansen van functieverandering en tenslotte de nieuwbouw. Duurzaamheid en kwaliteit gaan hand in hand. Kwaliteit moet meer inhouden dan kwalitatieve aspecten (betaalbaarheid, aandeel huur en aandeel ouderenwoningen). Het gaat ook om gebruikskwaliteit, bouwkundige kwaliteit, energetische kwaliteit en kwaliteit van de woonomgeving. De kwaliteitsaspecten worden geagendeerd via de Regionale Woonagenda's, waarbij alle relevante partijen in een regio betrokken worden. Daarbij kan het gaan

over betaalbaarheid, het aandeel huur en het aandeel ouderenwoningen en andere kwalitatieve aspecten, afhankelijk van de situatie in de betreffende regio.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

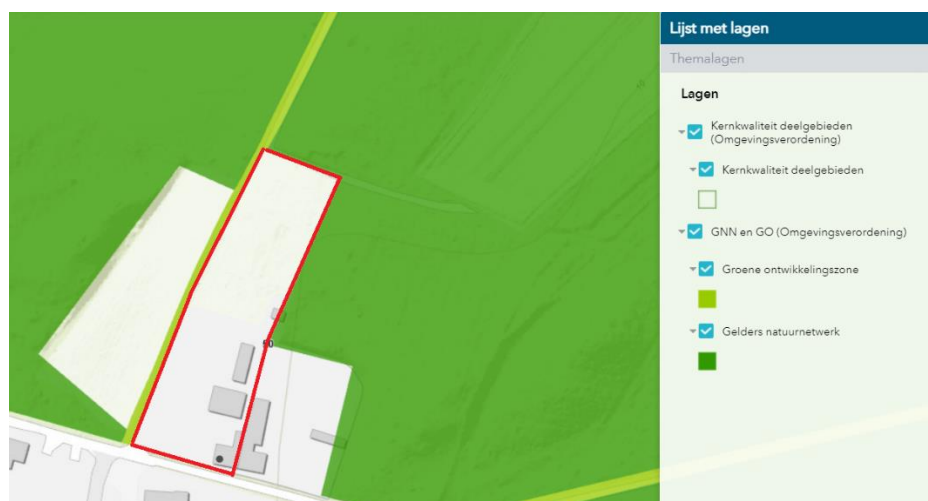
De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. Voor de planontwikkeling is het thema Wonen van belang.

In artikel 2.2.1.1 (Wonen) is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het gaat om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen.

Andere thema's binnen de Omgevingsverordening zijn plussenbeleid, glastuinbouw en intrekgebied. Plussenbeleid heeft betrekking op de intensieve veehouderij en is dus niet van toepassing op het voorliggende initiatief. Er is geen sprake van glastuinbouw en is dus niet van toepassing op het voorliggende initiatief. Voor de bescherming van het grondwater is een intrekgebied opgenomen in de verordening. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de kwaliteit van het grondwater.

Beoordeling

Het plangebied maakt, zoals navolgende kaart ook laat zien, geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN).



Afbeelding 10: Uitsnede Gelders Natuurnetwerk (Bron: Provincie Gelderland)

Dit plan voorziet in het toevoegen van één extra woning in een bestaand bijgebouw binnen een bestaande woonbestemming. Per saldo versterkt dit plan de kernkwaliteiten en levert het een bijdrage aan de ontwikkelingsdoelen. Het landschappelijk inpassingsplan staat daarbij aan de basis. Er worden verschillende landschapselementen aangelegd waarmee de natuurwaarde van het GNN gebied wordt verhoogd. Dit komt onder andere ten goede aan de landschapsstructuur en de biotopen van verschillende insectensoorten en zoogdieren. De kernkwaliteiten van het gebied worden hiermee per saldo versterkt. De uitvoering van de landschappelijke inpassing is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de toename van de natuurwaarden planologisch is verankerd.

Conclusie

Het initiatief past binnen de omgevingsvisie en -verordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten: bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Duurzaam en kwalitatief zijn ook sleutelwoorden voor de ontwikkeling van het buitengebied en de kleine kernen. De grote rijkdom aan natuur- en landschapswaarden vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Wijchen zet in op een beheerste groei van recreatie, verbrede landbouw, ontwikkeling van groene en blauwe diensten en vitale kernen. Er wordt een groene relatie tussen het stedelijk gebied met het buitengebied nagestreefd met zo weinig mogelijk barrières. De groen-blauwe relatie tussen de kern Wijchen en het omringende buitengebied wordt verbeterd teneinde groen en water tot in de kern te laten doorlopen.

In de Strategische visie 2025 zijn de belangrijkste 'groene' ambities als volgt verwoord:

1. verdere ontwikkeling alleen met respect voor landschap, cultuurhistorie en natuur;
2. meer ruimte voor water;
3. duurzame inrichting;
4. nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan hun bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.

De groene ambities zijn nader vorm gegeven in het gemeentelijke Groenstructuurplan kleine kernen (april 2004) en het Landschapsontwikkelingsplan (december 2006).

3.3.2 Structuurvisie Wijchen

De Structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025. Uitgegaan wordt van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

De gemeente wil de komende 10 jaar onder meer:

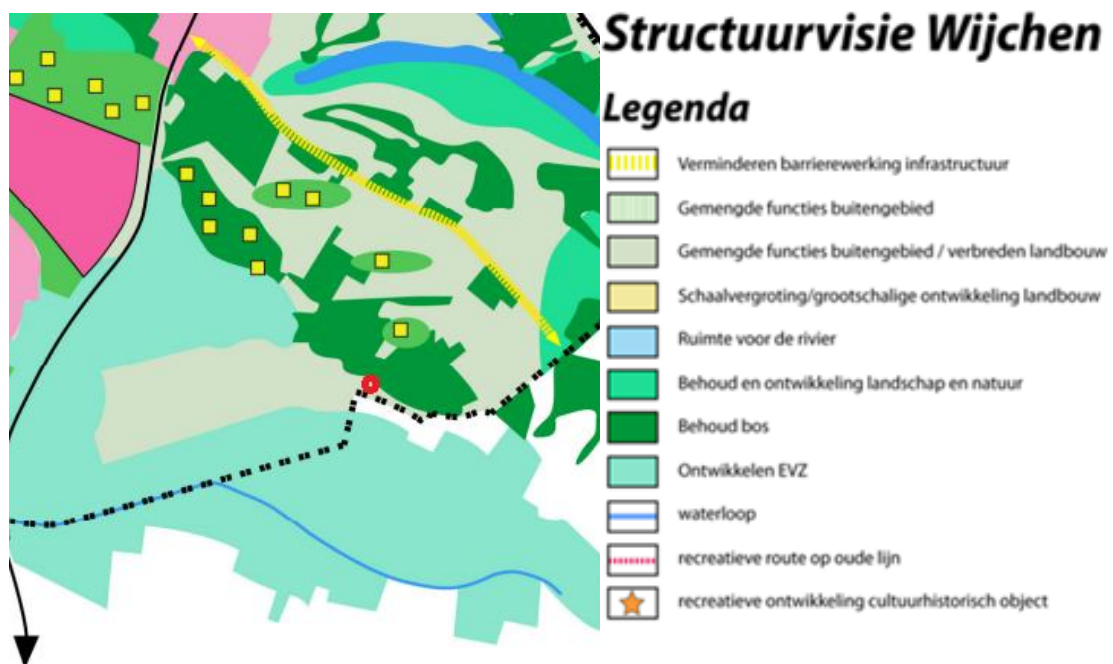
1. herstel hydrologie kwelgebieden in Oost Wijchen;
2. ontwikkeling en versterking van de EVZ Heumen – Horssen;
3. aanleg van landschapselementen en (erf)beplantingen, die passen bij het gebied;
4. versterken van cultuurhistorische landschapselementen en patronen;
5. nieuwe woningen in het buitengebied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

Door deze ontwikkeling met ruimtelijk beleid te begeleiden is er geen sprake van aantasting van ruimtelijke kwaliteit, maar veeleer van behoud en versterking van kwaliteiten.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dienen de uitgangspunten uit de structuurvisie in acht genomen te worden.

Beoordeling

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart.



Afbeelding 11: Uitsnede Structuurvisiekaart Wijchen (Bron: gemeente Wijchen)

Op het bestaande woonperceel komt naast de bestaande woning één extra woning. Daarmee levert het plan een directe bijdrage aan een urgent maatschappelijk probleem als ook aan de gemeentelijke doelstelling uit de structuurvisie om te zorgen voor voldoende huisvesting voor ouderen en te stimuleren dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Naast bovengenoemde maatschappelijke meerwaarde draagt de ontwikkeling ook bij aan het versterken van de landschapskwaliteiten van het kleinschalige rivierduinenlandschap. Dit gebeurt onder andere door het aanleggen van landschap(s)elementen en (erf-) beplantingen die passen in het gebied. De nieuwe woning draagt zo bij aan het landschap en de structuur van het buitengebied.

Conclusie

Het plan past binnen de structuurvisie Wijchen.

3.3.3 Woonagenda Subregio Nijmegen e.o. 2020-2030

Met de woonagenda leggen de samenwerkende gemeenten in de subregio Nijmegen e.o. een gezamenlijke koers vast om tegemoet te komen aan de woonopgaven voor de jaren 2020-2030. Het centrale doel is het zorgen voor een blijvend goed woon- en leefklimaat voor alle huidige en toekomstige inwoners van de subregio, met voldoende woningen, kwantitatief en kwalitatief voor iedereen die dat nodig heeft. In de woonagenda zijn diverse afspraken gemaakt en ambities uitgesproken. Eén van de belangrijkste ambities die in de woonagenda wordt genoemd is het versnellen van de woningbouw om aan de groei van de woningbehoefte te kunnen voldoen en op het huidige woningtekort te kunnen inlopen. Om die reden wil de subregio tot 2030 20.500 woningen realiseren, waarvan 1.430 woningen in de gemeente Wijchen.

Beoordeling en conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de ambities van de woonagenda. Er wordt immers een woning gerealiseerd en bijgedragen aan de woningbouwopgave. Het plan past binnen de “Woonagenda Subregio Nijmegen e.o. 2020-2030.

3.3.4 Woonvisie Wijchen 2025

De Woonvisie Wijchen zet de koers van het gemeentelijk woonbeleid uit naar de toekomst. Hierin wordt omschreven waar moet worden bijgestuurd, afgeremd of versneld om de doelen van het woonbeleid te bereiken. De woonvisie heeft twee uitgangspunten: het thuisgevoel versterken en verder kijken dan de trends van nu. Om het woningaanbod in balans te krijgen wordt in de woonvisie gesproken over meer mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen, (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag. Het is de bedoeling dat starters en jonge gezinnen in de gemeente kunnen blijven of komen wonen. Dit kan onder andere door mogelijkheden te bieden voor splitsing van bestaande woningen, waardoor een koopwoning binnen het financiële bereik van starters kan komen. Daarnaast is het de bedoeling dat (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag langer zelfstandig kunnen wonen. Dit leidt tot een toenemende behoefte aan nieuwe woonvormen, zoals verschillende generaties onder één dak en het toevoegen van woningen in een vorm waarbij de eindgebruiker centraal staat.

Beoordeling

Voorliggend plan maakt één extra woning mogelijk binnen een bestaand bijgebouw. Daarmee draagt het plan als particulier initiatief summier bij aan het kwantitatieve woningbouwprogramma binnen de gemeente.

In de woonvisie benadrukt de gemeente het belang dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen. Voorliggend plan heeft als achterliggend doel dat de ouders van initiatiefnemers langer woonachtig kunnen blijven op de plek en verzorgd kunnen worden door hun kinderen. De nieuwe woning zal als levensloopbestendige woning worden ingericht. Het plan komt daarmee tegemoet aan een belangrijke doelstelling uit de woonvisie.

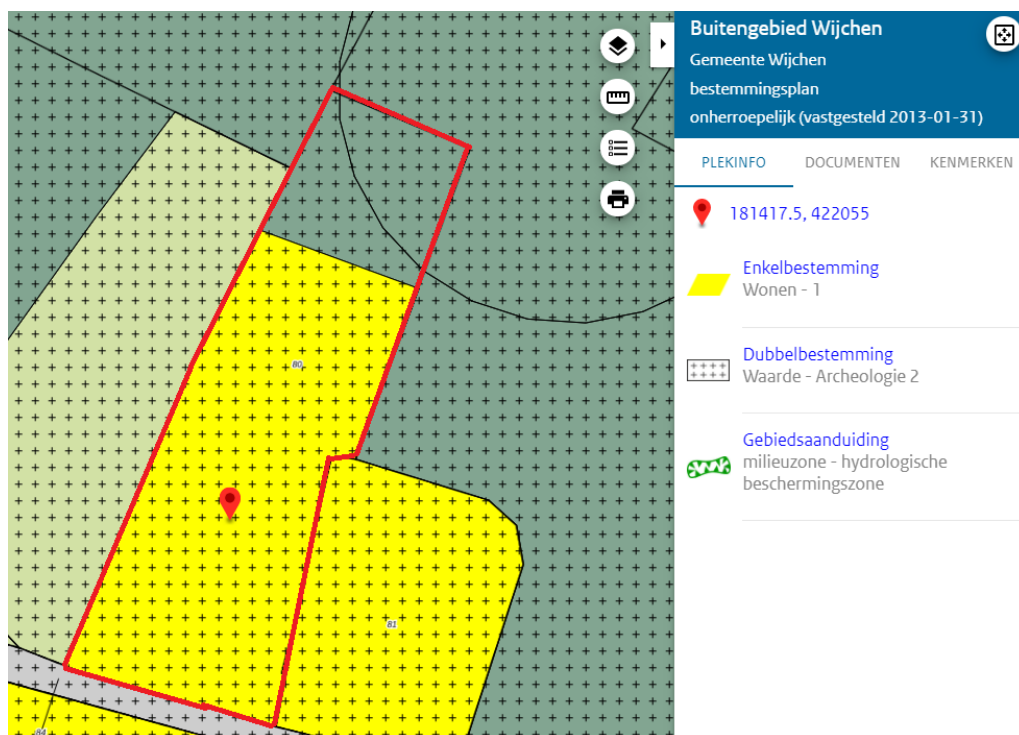
Conclusie

Het initiatief past binnen de Woonvisie Wijchen 2025.

3.3.5 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen", vastgesteld door de gemeente Wijchen op 31 januari 2013. In 2014 is het bestemmingsplan herzien, zonder wezenlijke wijzigingen voor het plangebied als gevolg.

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' en een gebiedsaanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone'. Onderstaand een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan. In het plangebied geldt tevens het "Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen", vastgesteld op 3 mei 2017. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.11.



Afbeelding 12: Uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Wonen - 1' is per bestemmingsvlak maximaal 1 woning toegestaan. In onderhavig bestemmingsvlak is al een woning aanwezig. Het bouwen van een nieuwe woning in het plangebied is daarom strijdig met het geldende bestemmingsplan. Binnen het plangebied is tevens een klein gedeelte als "Natuur" bestemd. Dit gedeelte is in het voorliggende bestemmingsplan conform het feitelijk gebruik ook als wonen bestemd, overeenkomstig het provinciale Gelders Natuurnetwerk (afbeelding 9).

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Met dit bestemmingsplan wordt één woning mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r., omdat er gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er worden geen m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er is daarom geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk en er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in de realisatie van een woning in een bestaand bijgebouw. De woning is geluidsgevoelig volgens de Wgh. Gelet op de lage verkeersintensiteit van de (smalle) Boskant, de grote afstand tot de weg en de ligging achter een (groter) bijgebouw is er geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Er kan op voorhand met zekerheid worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning in een bestaand bijgebouw. Daarmee is op voorhand zeker, dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het plan leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en levert geen relevante wijziging in de verkeersafwikkeling op. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden, zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Beoordeling en conclusie

Vanuit milieuzonering is het van belang om het wederzijds effect van de nieuwe woning en bedrijven uit de omgeving te beoordelen. In de omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen en enkele solitaire recreatiewoningen. In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven aanwezig (Geitweg 4 en Boskant 116). Beide bedrijven vallen in de milieucategorie 3.1, waarmee de richtafstand 50 meter bedraagt. De feitelijke afstanden tussen deze bedrijven en de nieuwe woning is met 450 en 400 meter ruimschoots voldoende. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen voor het initiatief.

4.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven aanwezig.

Het agrarisch bedrijf aan de Geitweg 4 is in de bestaande situatie in gebruik als grondgebonden landbouwbedrijf. Op de locatie liggen planologische gebruiksmogelijkheden om er landbouwdieren te houden, met uitzondering van de vestiging van intensieve veehouderij. De minimale afstand die vanuit geurbelasting wordt gehanteerd bij vaste afstand dieren buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter. De feitelijke afstand bedraagt 450 meter.

Het agrarische bedrijf aan de Boskant 116 is een melkrundveebedrijf. De minimale afstand die vanuit geurbelasting wordt gehanteerd bij vaste afstand dieren buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter. De feitelijke afstand bedraagt 400 meter.

Conclusie

Het aspect 'geur' zorgt daarom ook niet voor belemmeringen van het plan.

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald, dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Voor de gevallen waarin de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, bepaalt de Wet bodembescherming dat de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning in een bestaand bijgebouw, met beperkte uitbreiding, planologisch mogelijk. Daarmee is de toekomstige functie een gevoeliger functie dan het huidige gebruik. Zodoende is er een quickscan bodem uitgevoerd om te achterhalen of de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik. Uit de quickscan komt naar voren dat er geen aanleiding is naderonderzoek uit te voeren. De locatie is onverdacht en geschikt voor het toekomstig gebruik. De quickscan is beoordeeld en akkoord bevonden door het bevoegd gezag.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.7 Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd

individueel komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Planbeoordeling

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning in een bestaand bijgebouw. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In afbeelding 10 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Afbeelding 13: Uitsnede provinciale risicokaart met het plangebied in de rode cirkel.

Gasleiding

Op minimaal 350 m afstand ten oosten van het plangebied ligt een gasleiding. De afstand is dermate groot dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze leiding ligt. Het toevoegen van één woning zorgt voor een beperkte verhoging van de personendichtheid. De toename in de personendichtheid is dusdanig beperkt dat het groepsrisico niet berekenbaar zal toenemen.

In de omgeving van de nieuwe woning liggen geen andere risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.8 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

4.9 Waterparagraaf

4.9.1. Algemeen

Wettelijk kader

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

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In een ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met water en watervoorzieningen. Het beoogde ruimtegebruik mag immers geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie en vice versa. Dit moet zijn onderzocht en onderbouwd in de waterparagraaf van bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. De watertoets betreft het belang van de waterbeheerders: het waterschap, het rijk, de provincie en de gemeente.

Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap (of resultaat van de digitale watertoets) in de waterparagraaf verwerkt. Onderdelen van de waterparagraaf zijn: beschrijving beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie (oude en nieuwe situatie), motivering welke ruimtelijke keuzes gemaakt zijn en wat daar de waterhuishoudkundige gevolgen van zijn. Die gevolgen mogen niet negatief zijn.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeentelijk waterbeleid

In de Strategische waternota van de gemeente Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Deze zijn ook onder punt 3 samengevat. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor afvalwater, 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.

4.9.2 Beschrijving watersysteem

Geomorfologie en grondwatersysteem

De planlocatie maakt deel uit van het waardevolle landschap ‘Rivierduin Wijchen-Bergharen’. De bodem van het plangebied bestaat uit rivierduinzand. De codering Zd30 duidt op kalkloze zandgrond, .vnl. grof zand.

De bodem ter plaatse bestaat uit grof zand; een humeuze toplaag ontbreekt hierbij. Deze bodem heeft geen hydromorfe kenmerken, de waterdoorlatendheid is in principe groot. De geldende grondwatertrap is hier VII*. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is bij VII normaal gesproken dieper dan 80 cm. Het * achter deze code duidt echter op een zeer droog deel van deze eenheid; de GHG ligt hier dan ook dieper dan 140 cm onder het maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand, de GLG is >160 cm beneden maaiveld

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Binnen het plangebied liggen geen watergangen of beschermingszones van watergangen. In de bestaande situatie is het plangebied voor het afvalwater (zowel de bestaande woning als het gastenverblijf) aangesloten op de openbare drukriolering in de Boskant.

Ecosysteem

Het plangebied ligt buiten, maar grenst wel aan, het Gelders Natuurnetwerk. Ter plaatse van het plangebied geldt een hydrologische beschermingszone om de lokale waterhuishoudkundige omstandigheden op orde te brengen en te houden. Doel hiervan is zo de ecologische diversiteit van de natte landnatuur duurzaam in stand te houden. In paragraaf 3.2 is reeds gemotiveerd dat de ecologische kwaliteiten van het gebied door het plan worden versterkt. Verder leidt het initiatief niet tot het dempen of aantasten van oppervlaktewater en komt de nieuwe woning in een bestaand

bijgebouw en binnen een bestaand woonperceel. Het plan heeft geen negatief effect op de lokale waterhuishoudkundige omstandigheden.

4.9.3 Waterbeleid en waterbeheer

Gemeentelijk waterbeleid

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

Zorgplicht afvalwater

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Besluit lozing afvalwater huishoudens art. 7 en 10 en Activiteitenbesluit art. 2.1 en 2.2). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wm art 10.33).

Zorgplicht hemelwater

Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Waterwet art. 3.5).

Zorgplicht grondwater

Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (A-, B- en C-water) heeft de perceeleigenaar een vergunning van het waterschap nodig (Waterwet art. 6.2). Een perceeleigenaar (of aanliggende perceeleigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watgangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watgangen danwel in of nabij een waterkering heeft een perceeleigenaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

4.9.4 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

4.9.4.1 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

Het plan betreft de realisatie van één nieuwe (schuur)woning. Er zal geen sprake zijn van een noemenswaardige toename in verhard oppervlak. Daarmee wordt er geen wateroverlast verwacht. Tevens wordt de woning hydrologisch neutraal gebouwd. Dit is met een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit plan geborgd. In de regels van dit plan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee tevens geborgd wordt dat het vloerpeil van de begane grond minstens 1 meter boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) komt te liggen. Daarmee is er voldoende ontwateringsdiepte.

4.9.4.2 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 zo mogelijk verbeteren door aanleg van natuurvriendelijke oevers en verbetering van de doorstroming. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit. Ecologisch natte zones of natte natuurwaarden behouden of verder ontwikkelen door bijbehorende waterhuishoudkundige omstandigheden te beschermen of herstellen.

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water en daarmee het waterbewustzijn. Hierbij 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

Afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Daarmee heeft onderhavig plan geen negatief effect op de waterkwaliteit. Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied zijn geen watergangen of andere vormen van oppervlaktewater aanwezig.

4.9.4.3 Klimaatadaptatie

Beleidsuitgangspunten

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

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

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

Gevolgen van/voor het plan

Als onderdeel van de inventarisatie van het toepassen van duurzame technieken aan de woning vormt ook het hergebruik van hemelwater. In theorie blijkt een besparing mogelijk van 50% van het verbruikte water bij een soortgelijke woning op jaarbasis. Het bewateren van de tuin bijvoorbeeld kan door een opslagsysteem, prima door regenwater besproeid worden. Dit leidt tot een besparing van drinkwater. Overtollig hemelwater kan zeer goed infiltreren in de (zand)bodem. Binnen het plangebied is er voldoende ruimte om het hemelwater af te voeren, daarnaast is het vloerpeil van de bestaande bebouwing circa 20 cm hoger dan het bestaande maaiveld, waardoor het hemelwater niet naar binnen kan stromen. Ook de steeds vaker voorkomende klimaatbuien zijn daarin geen belemmering.

4.9.4.4 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 100m of meer van het oppervlaktewater wordt geïnfiltreerd (beleidsregels Keur artikel 5.16 toetsingscriterium 2).

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

Gevolgen van/voor het plan

Er zal geen sprake zijn van een noemenswaardige toename in verhard oppervlak. Daarmee wordt de grens van een toename van 1.500 m², die het waterschap stelt, niet overschreden. Het hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt. Dit is met een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van dit plan. Het hemelwater wordt niet op de openbare riolering geloosd of naar een buurperceel afgevoerd. Er is op eigen terrein voldoende ruimte om infiltratievoorzieningen te realiseren.

4.9.4.5 Gezondheid en veiligheid

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar een veilig watersysteem. Inrichting en beheer van het watersysteem op de planlocatie dient te zijn gericht op het voorkomen of beperken van risico's voor de volksgezondheid en veiligheid.

Risico's van optrekkend vocht primair beperken door ter plaatse van bebouwing te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (bv. kruipruimte vrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts in het plan rekening houden met eventuele risico's van bodemdaling als gevolg van grondwaterstands daling (verdroging) of –fluctuatie (zie ook Klimaatverandering).

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

Gevolgen van/voor het plan

In de regels van dit plan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt geborgd dat het vloerpeil van de begane grond minstens 1 meter boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) komt te liggen. Daarmee is er voldoende ontwateringsdiepte.

4.9.5 Overwegingen en conclusie

Overwegingen

Het plan betreft de realisatie van één nieuwe (schuur)woning. Er zal geen sprake zijn van een noemenswaardige toename in verhard oppervlak. Daarmee wordt er geen wateroverlast verwacht. Gezien terreinhoogte en grondwaterstanden wordt voldaan aan de ontwateringseisen. Hemelwater wordt op eigen terrein bewerkt en niet afgevoerd naar riolering en/of oppervlaktewatersysteem, waardoor de noodzaak voor compenserende waterberging komt te vervallen. Het water kan eenvoudig worden geïnfiltreerd in de bodem. Daarnaast wordt het hemelwater deels hergebruikt.

Conclusie

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

4.9.6 Overleg met waterbeheerder

Beleidsuitgangspunt

Afhankelijk van de aard en locatie moet het ruimtelijk plan voor advies en/of vooroverleg worden voorgelegd aan de waterbeheerder en het advies van de waterbeheerder zijn verwerkt in de waterparagraaf. Veelal zijn de waterbeheerders het waterschap, maar kunnen ook Rijkswaterstaat of de Provincie zijn. Voor wat betreft het waterschapsbelang geldt voor alle ruimtelijke plannen dat bij aanvang van het planproces een digitale watertoets moet worden ingevuld door de initiatiefnemer (www.digitalewatertoets.nl), waarna zo nodig een vooroverleg volgt. Het plan is voorgelegd aan de gemeente als waterbeheerder.

Gevolgen voor het plan

Voor het plan is de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 1). Daaruit blijkt dat het waterschap een positief advies geeft over het plan. Ook heeft de gemeente een positief advies afgegeven op het plan.

4.10 Natuur

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor

deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling

Dit plan voorziet in de realisatie van een woning in een bestaand bijgebouw op het perceel Boskant 127, Wijchen. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet worden uitgesloten. Daarom zijn de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld gebracht. De rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Het plangebied is op 6 januari 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Gebiedsbescherming

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming: Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk en ligt niet in de nabijheid van het Natura2000-gebied Rijntakken (onderstaande afbeelding). In verband met de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van fysieke werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000- gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling stikstof: Realisatiefase

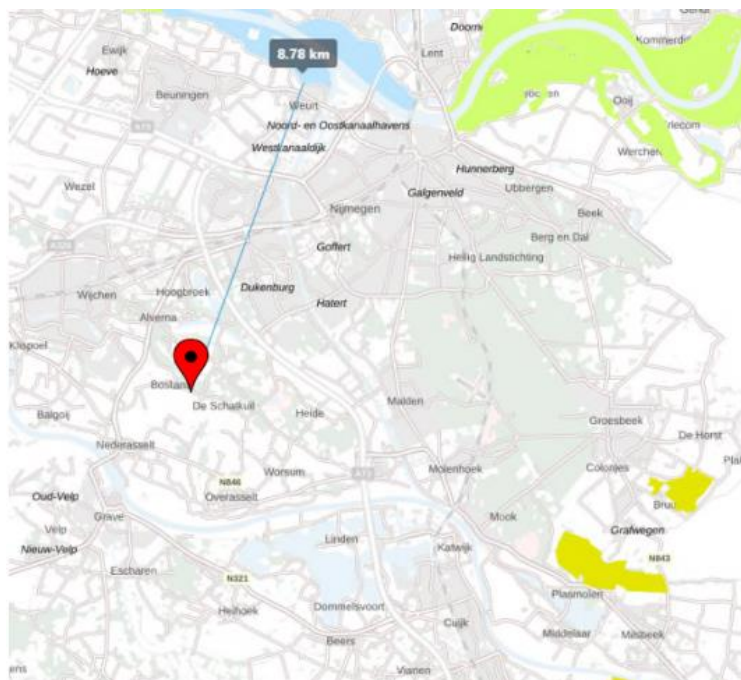
Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hierin wordt gesteld dat bouw- en sloopactiviteiten en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk met daarbij behorende vervoersbewegingen beschouwd worden als een activiteit die partieel is vrijgesteld voor het aspect stikstof ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Tijdelijke stikstofdepositie afkomstig uit de bouwsector gedurende de realisatiefase wordt buiten beschouwing gelaten. Overige stikstofdepositie, waaronder stikstof afkomstig uit de gebruiksfase, dient wel te worden getoetst.

Beoordeling stikstof: Gebruiksfase

Als gevolg van het omzetten van de bestemming van de schuur naar een woonbestemming, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied in de gebruiksfase toe ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied, de minimale toename van verkeersbewegingen en op basis van ervaring met stikstofberekeningen van soortgelijke projecten, kan een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Weidevogelgebied, Ganzenrustgebied of Natura 2000-gebied. Omdat de voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer hebben en geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt hoeft er geen stikstofberekening te worden uitgevoerd.



Afbeelding 14: Ligging t.o.v. Natura 200 gebied (bron: www.PDOK.nl)

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en het plangebied maakt geen onderdeel uit van het functionele leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied niet als foerageergebied en bezetten er geen vaste (winter)rust-, nest- en voortplantingsplaats.

Conclusie:

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en intensief beheerd grasland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en het plangebied maakt geen onderdeel uit van het functionele leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied niet als foerageergebied en bezetten er geen vaste (winter)rust-, nest- en voortplantingsplaats.

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen voor het plan op. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

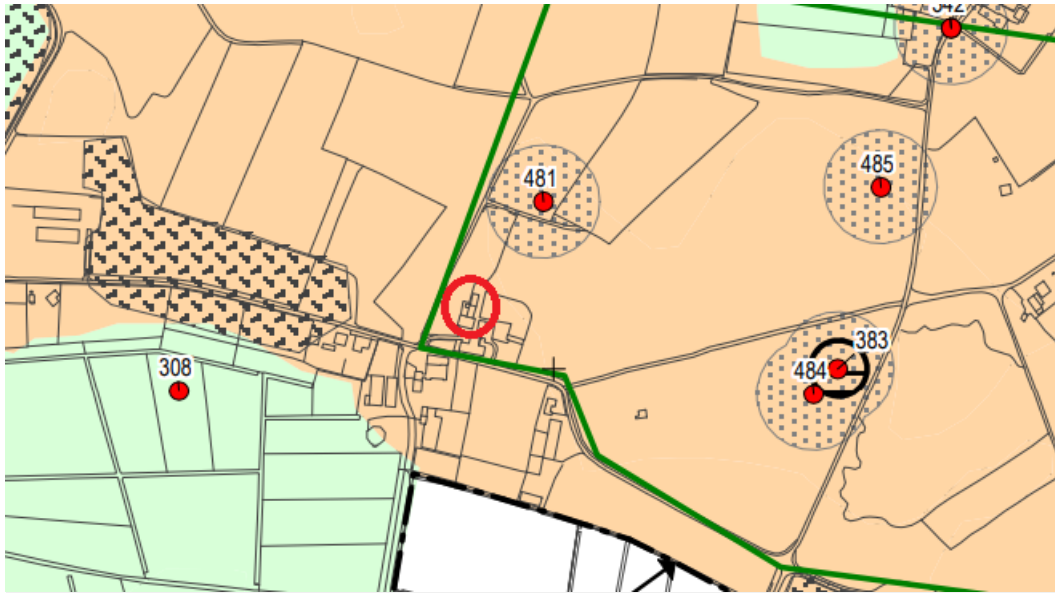
Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, gaan naar de Omgevingswet, die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Beoordeling

Onderstaand een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Wijchen. Hierop is te zien dat in het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, met een onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 120 m² en dieper dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld.



Afbeelding 15: Archeologische beleidskaart gemeente Wijchen (Bron: gemeente Wijchen).

Het initiatief ziet op het hergebruik van de bestaande bebouwing. Deze bebouwing wordt beperkt uitgebreid om er een energie neutrale woning van te maken. Deze uitbreiding blijft onder de 120m² en ziet hoofdzakelijk op de herbouw van een eerder gesloopt deel van het bijgebouw en isolerende maatregelen. Gelet op de beperkte toename van bebouwingsmogelijkheden is met de gemeente reeds afgestemd dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. De bestaande dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2" zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen" wordt in voorliggend plan overgenomen. Op die manier blijven de mogelijke aanwezige waardevolle archeologische resten ook bij toekomstige werkzaamheden beschermd. Voorliggend plan heeft geen negatief effect vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

De gemeente Wijchen heeft in 2017 een 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' vastgesteld met als doel om via beleid en regels waardevolle gebouwen en gebieden binnen de gemeente te beschermen. De gemeente vindt het daarbij van belang dat de historische waarde en

beeldwaarde van gebieden of panden niet mogen worden aangetast. Op de verbeelding van het parapluplan heeft de gemeente waardevolle gebieden en panden aangegeven. Nieuwe ontwikkelingen binnen deze aanduidingen dienen te voldoen aan gestelde regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen aanduidingen opgenomen. Het plan heeft geen negatief effect vanuit cultuurhistorie.

4.12 Verkeer en Parkeren

De nieuw te realiseren woning worden ontsloten op de Boskant via het erf van de bestaande woning. De Boskant en het omliggende wegennet kunnen de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen goed aan.

Op basis van het “Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen” geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,8 (afgerond 3) parkeerplaatsen per woning. Binnen eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te voldoen aan deze gestelde parkeernorm. Voor het voldoen aan de geldende parkeernorm is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste ontwikkeling (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Boskant 127, Wijchen' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en algemene regels die in het gehele plangebied gelden.

De verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming "Wonen" opgenomen. Voor de bestaande en nieuwe woning is er een bouwvlak opgenomen. Tot slot is er voor de bescherming van de aanwezige archeologische waarden de geldende dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2" opgenomen. Ook is de gebiedsaanduiding "Milieuzone – Hydrologische beschermingszone" overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de inwoners en voor de overheid. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied wijchen' en de daarop volgende herzieningen.

Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de regels en verbeelding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het initiatief planologisch mogelijk. Er wordt daarbij zoveel mogelijk aangesloten bij het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied Wijchen). Alleen de noodzakelijke planologische wijzigingen zijn in de regels van het bestemmingsplan gewijzigd, voor het overige is aangesloten bij de regels uit het moederplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Hierna worden de in het plan opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

In de toekomstige situatie zijn er twee woningen (nieuwe en bestaande) met een gezamenlijk erf en gezamenlijke ontsluiting op de Boskant. De gronden zijn bestemd als 'Wonen', waarbij het bestemmingsvlak in omvang is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe woning is toegestaan. Voor de nieuwe woning is een maximale oppervlakte opgenomen van 120 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter toegestaan. In de bouwregels zijn maatvoeringseisen opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, al dan niet met aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteiten. Het gebruik van de bebouwing en gronden voor woondoeleinden is toegestaan onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

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

6.2 Plan specifiek

In het plan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afsluiten, waarin het kostenverhaal in voldoende mate gewaarborgd is. Tevens zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Overleg en Inspraak

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Inspraak / vooroverleg

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt, geen formele inspraak plaatsgevonden.

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Het plan raakt geen belangen van andere overheden, vooroverleg is om die reden niet noodzakelijk.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaats vinden volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Tijdens deze periode zijn er PM zienswijzen ingediend.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk.