

Bestemmingsplan

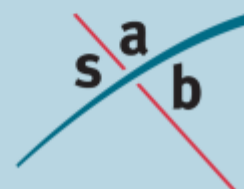
Aan de Rijn 1 en 2

Gemeente Wageningen

Datum: 25 juni 2012

Projectnummer: 120133

ID: NL.IMRO.0289.0022aanderijn1en2-VSG1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige en toekomstige situatie plangebied	6
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieu	14
3.3	Water	20
3.4	Flora en fauna	22
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.6	Verkeer en parkeren	24
3.7	Economische uitvoerbaarheid	25
4	Wijze van bestemmen	26
4.1	Algemeen	26
4.2	Dit bestemmingsplan	28
5	Procedure	30
5.1	Vorbereiding	30
5.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	30
5.3	Zienswijzen	30

Separate bijlagen

Bijlage 1	Brief Rijkswaterstaat d.d. 10 augustus 2011
Bijlage 2	Brief Rijkswaterstaat d.d. 21 oktober 2010
Bijlage 3	Vooronderzoek Aan de Rijn 1
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek Aan de Rijn 2
Bijlage 5	Commentaarnota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

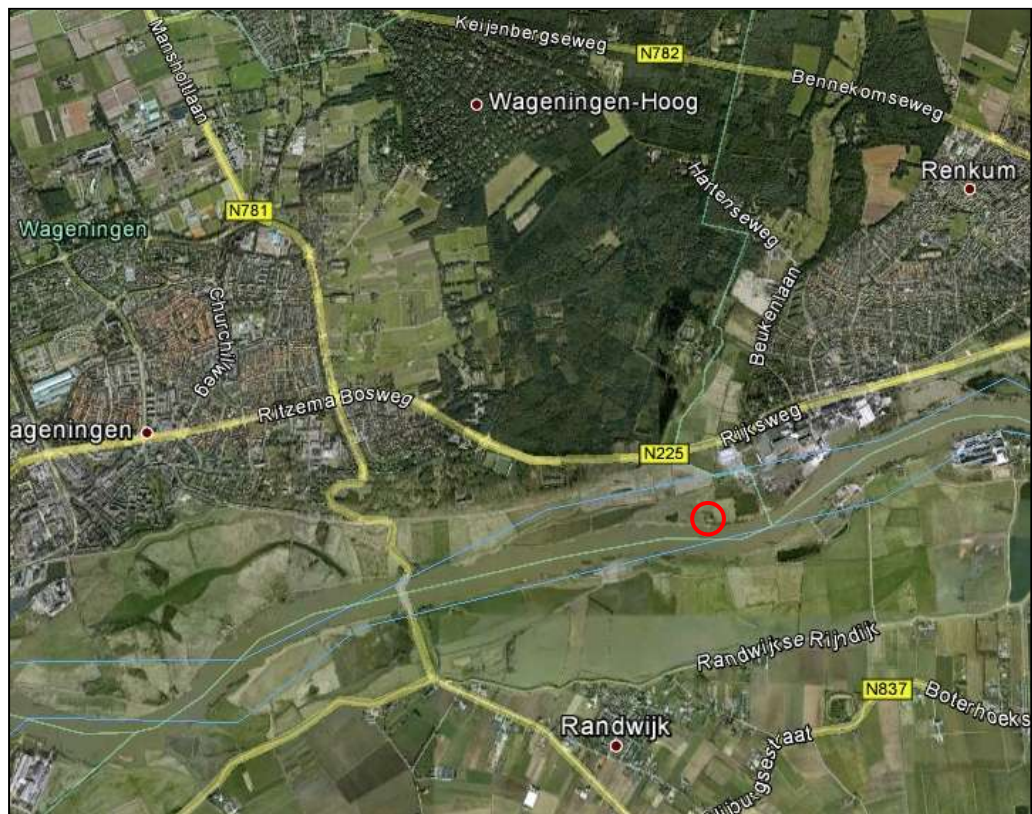
De gemeente Wageningen is voornemens medewerking te verlenen aan het herzien van het bestemmingsplan 'Boven- en Benedenwaarden' uit 1989, ter plaatse van het perceel Aan de Rijn 1 en 2.

Op dit perceel zijn sinds 1986 twee woningen aanwezig, waarbij in het verleden diverse aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn gebouwd, waarvan enkele zonder vergunning en (deels) buiten het bouwvlak. Aangezien volgens het vigerende bestemmingsplan slechts één woning is toegestaan en slechts 40 m² aan bijgebouwen binnen het bouwvlak, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Aan de Rijn 1 en 2 en ligt in de uiterwaarden van de Nederrijn in het zuidoosten van het buitengebied van de gemeente Wageningen. Het plangebied grenst in het oosten aan de weg 'Aan de Rijn' en in zuiden aan de Nederrijn. Ten westen en noorden van het plangebied bevindt zich grasland.

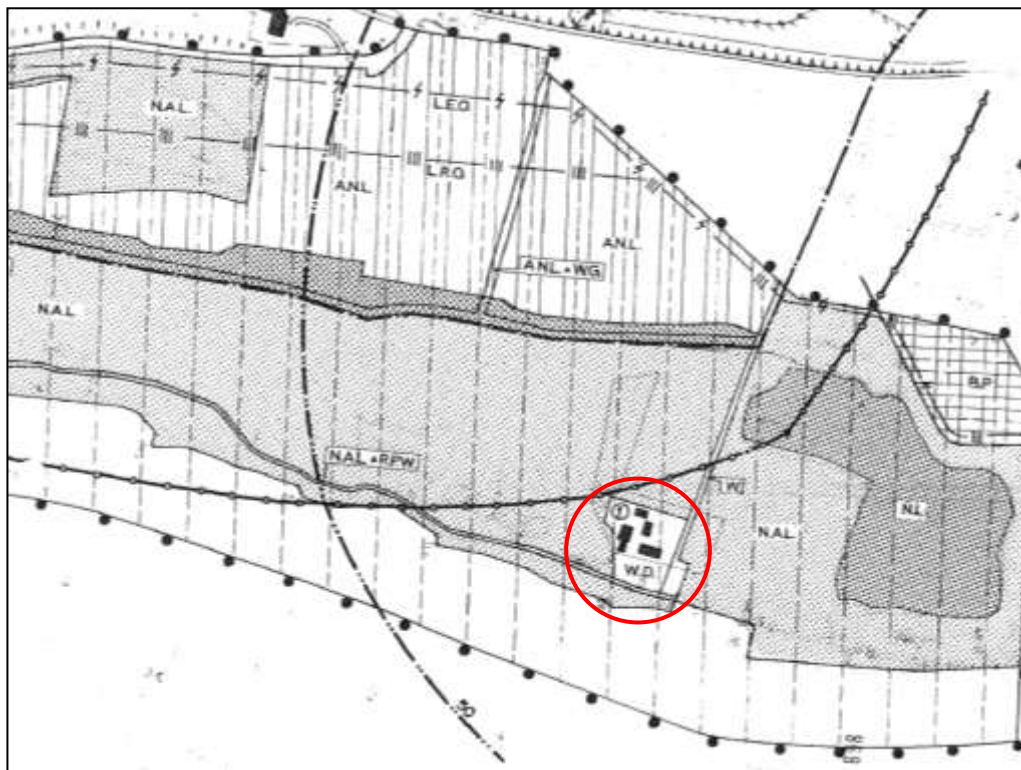
Op de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied globaal aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Boven- en Benedenwaarden', dat op 18 december 1989 is vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen.



Uitsnede van de plankaart van bestemmingsplan 'Boven- en Benedenwaarden'

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Aan de Rijn 1 en 2 de bestemming "Woondoeleinden" en de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden".

Gronden met de bestemming "Woondoeleinden" zijn bestemd voor eengezinshuizen, met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, erven en tuinen. Binnen eenzelfde bebouwingsoppervlak mogen niet meer dan één woning en drie bijgebouwen worden gebouwd. Deze woning mag ten hoogste een inhoud hebben van 600 m³ en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter. De drie bijgebouwen mogen een oppervlak beslaan van in totaal maximaal 40 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

De woningsplitsing is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan. Gedurende de jaren is bovendien een te grote oppervlakte aan bijgebouwen en uitbouwen ontstaan, waarvan enkele zonder vergunning en (deels) buiten het bouwvlak. Een partiële herziening is om deze reden noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting heeft als doel het plan te verduidelijken en de haalbaarheid van het plan aan te tonen.

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de regels. Ten slotte gaat hoofdstuk 5 in op de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan zijn betrokken.

2 Het plan

In de navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op de situatie van het plangebied en haar omgeving.

2.1 Huidige en toekomstige situatie plangebied

Het plangebied betreft de locatie Aan de Rijn 1 en 2, gelegen op de noordoever van de Nederrijn in het uiterste zuidoosten van het buitengebied van Wageningen.

In het plangebied bevindt zich één woongebouw, dat inmiddels in gebruik is voor twee woningen (rood omlijnd). Aan beide woningen zijn enkele aan- en uitbouwen gebouwd, aan de voorzijde in de vorm van waranda's bij beide woningen en aan de achterzijde bij Aan de Rijn 2 in de vorm van een serre. Daarnaast bevinden zich enkele bijgebouwen in het plangebied (geel omlijnd).. In totaal bevindt zich in het plangebied circa 290 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

Het plangebied is verder in gebruik als erf en tuin, waarbij beide woningen over een eigen erf/tuin beschikken.



Luchtfoto plangebied (bron: provincie Gelderland)

Stedenbouwkundige en Landschappelijke afweging

Stedenbouwkundig en landschappelijk zijn er geen bezwaren tegen de splitsing van de woning. Het hoofdgebouw bestaat uit een karakteristieke boerderij uit 1870 met een zadeldak. De splitsing heeft geen gevolgen voor de verschijningsvorm van het hoofdgebouw, deze blijft als eenheid bewaard. Daarnaast zijn er vanwege de grootte van het perceel geen bezwaren tegen het bestaande oppervlak aan bijgebouwen. Omdat de bijgebouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw en geclusterd zijn, is er, wat betreft verschijningsvorm, sprake van een klassiek boerenerf dat geheel passend is in de omgeving. Ten slotte wordt, in combinatie met het vergroten van het bouwvlak aan de voorzijde van de woning, het bouwvlak aan de achterzijde verkleind.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Rijksbeleid*

3.1.1.1 (Ontwerp-)structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2011 is de ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd en zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2012 worden vastgesteld.

Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden en schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend”, “bereikbaar” en “leefbaar & veilig”. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Verdeeld over de drie rijksdoelen zijn de dertien onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Binnen het hoofddoel “Leefbaar & veilig” is voor dit bestemmingsplan het Nationaal belang “Ruimte voor waterveiligheid” van belang. Het Rijk streeft naar een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen: Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Tot het moment waarop de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt vastgesteld, is het ruimtelijk beleid van het rijk verwoord in de Nota Ruimte.

3.1.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken die in de structuurvisie worden gedaan. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele

waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.1.3 Nota Ruimte

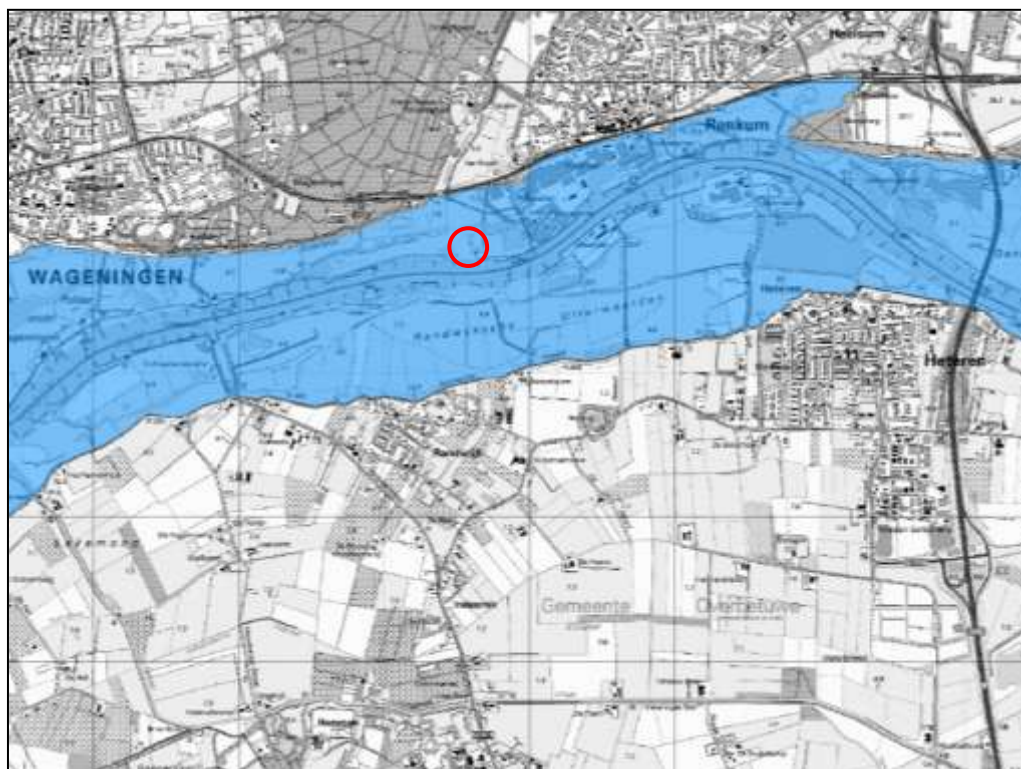
In de Nota Ruimte is het ruimtelijk beleid op nationaal niveau vastgelegd. De sturingsfilosofie van de Rijksoverheid is "decentraal wat kan, centraal wat moet" en geeft daaraan invulling door het vaststellen van een Ruimtelijke en een Ecologische Hoofdstructuur. Rijksbelangen die in het kader van dit bestemmingsplan van belang zijn, zijn het voorkomen van overstromingen van de grote rivieren en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. In verband met de klimaatverandering is het noodzakelijk om de grote rivieren meer ruimte te geven. Het Rijk zal daarom maatregelen nemen om de te verwachten hogere rivierafvoeren te verwerken. Een belangrijk uitgangspunt is dat de bestaande ruimte voor de rivier wordt behouden.

3.1.1.4 Beleidslijn grote rivieren (Bgr)

De beleidslijn grote rivieren bestaat uit vier delen: een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een „bergend” regime en een „stroomvoerend” regime.

Voor het plangebied geldt uitsluitend het „stroomvoerend” regime. Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat de oppervlakte bebouwing, onder voorwaarden, met niet meer dan 10% mag toenemen. Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten zijn alleen toegestaan als er sprake is van hergebruik van bestaande gebouwen, of als met rivierverruimingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden.

De juridische vertaling van de regimes is verwerkt in de Beleidsregels grote rivieren. De Beleidsregels grote rivieren zijn beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Deze moeten worden gehanteerd bij de beslissing tot verlening van een Watervergunning. De Watervergunning waar de beleidsregels betrekking op hebben is opgenomen in artikel 6.12, eerste lid Waterbesluit.



Uitsnede van kaartblad 068 (Nedrijn 2) bij de Beleidsregels Grote Rivieren

3.1.1.5 Waterwet

In Nederland is de bescherming tegen overstromingen van levensbelang en is daarom bij wet vastgelegd in de Waterwet. De Waterwet vervangt onder meer de vroegere Rivierenwet.

Voor de omgeving van het plangebied is, op grond van de toenmalige Rivierenwet, een vergunning verleend voor onder meer een watervrije ophoging met bouwwerken, getimmerten, kaden en een toegangsweg met brug. Voor de bebouwing in het plangebied geldt dat deze valt binnen de vergunde rechten en dus niet getoetst hoeft te worden aan de Beleidsregels grote rivieren. De tuimuren op de erfgrans tussen Aan de Rijn 1 en 2 vallen niet geheel binnen de vergunde watervrije ophoging en dienen wel getoetst te worden aan de Waterwet. Bij brief van 10 augustus 2011 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat de tuimuren kunnen worden geschaard onder artikel 6.12, tweede lid sub b van het Waterbesluit, waarmee ze zijn uitgezonderd van de vergunningplicht¹.

3.1.1.6 Toets plan

Toets van de bouwwerken aan de Waterwet

Het plan betreft de legalisering van een woningsplitsing en de aanwezigheid van enkele bijgebouwen. Op basis van de Waterwet hoeven de bouwwerken in het plangebied, die met dit bestemmingsplan worden gelegaliseerd, niet getoetst te worden aan de Beleidsregels grote rivieren, aangezien ze zich bevinden op een vergunde watervrije ophoging.

¹ Rijkswaterstaat; Bouwwerken Aan de Rijn 1 en 2, 10 augustus 2011

Enkele bouwwerken, waaronder een tuinmuur, bevinden zich niet binnen de vergunde ophoging. Voor deze bouwwerken geldt echter dat ze kunnen worden geschaard onder artikel 6.12, tweede lid sub b van het Waterbesluit, waarmee ze zijn uitgezonderd van de vergunningplicht.

Planologische toets

Naast de vraag of voor de bouwwerken in het plangebied een vergunning op basis van de Waterwet nodig is, moet worden gekeken of het bestemmingsplan zelf past binnen deze wet en of het voldoet aan het gestelde in de Beleidsregels grote rivieren.

De bouwwerken die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zorgen voor een uitbreiding van de bestaande bebouwing die groter is dan 10%. Daarnaast zijn ze niet van rivierkundig ondergeschikt belang (art. 3 Bgr), niet riviergebonden (art. 5 Bgr) en wordt niet voldaan aan artikel 6 van de Bgr, dat een uitzondering maakt voor activiteiten met een groot openbaar belang, een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, een functieverandering binnen de bestaande bebouwing, een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert, of een activiteit die wordt uitgevoerd in het kader van de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier. Het plan is daarom in beginsel strijdig met de Beleidsregels grote rivieren.

De genoemde bouwwerken zijn al geruime tijd aanwezig, liggen op vergund hoog terrein, waardoor het effect op de rivier nihil is. Het plangebied ligt niet binnen een projectgebied van de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de rivier. Daarom heeft Rijkswaterstaat, bij brief van 21 oktober 2010, aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de herziening van het bestemmingsplan en daarmee de legalisering van de genoemde bouwwerken².

3.1.2 Provinciaal beleid

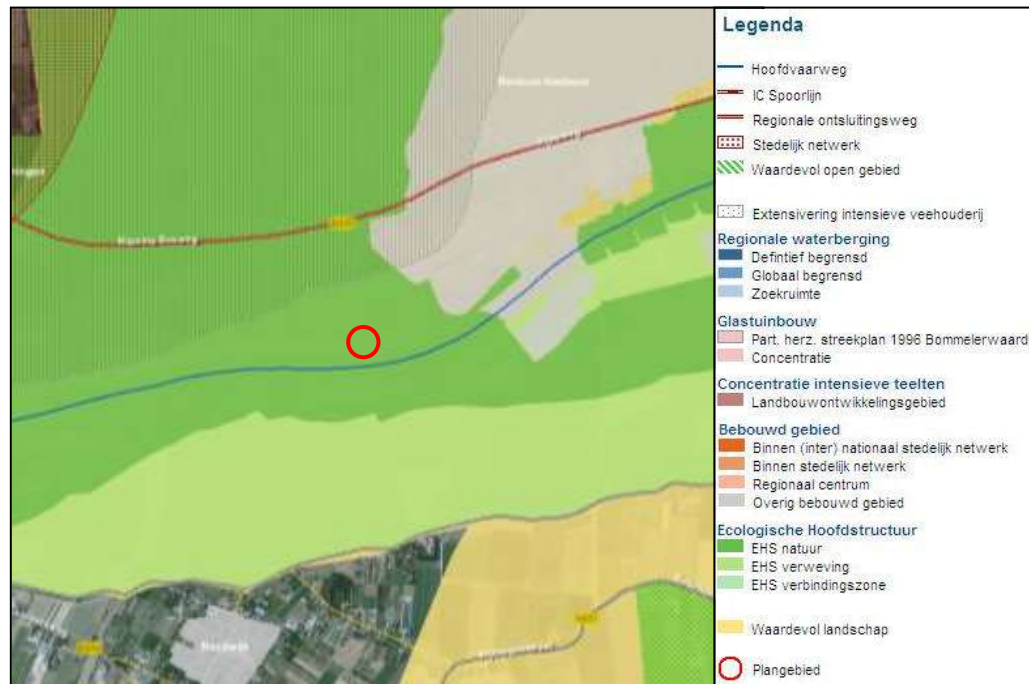
- 3.1.2.1 Streekplan Gelderland 2005 en Ruimtelijke verordening Gelderland
- Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008) heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. In aanvulling op de structuurvisie (het Streekplan) kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, in een provinciale verordening of algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. De Ruimtelijke verordening Gelderland voorziet hierin.

De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie dus de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Hierbij hanteert de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Gebieden met een laag dynamische functie zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik. Het betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur, waardevolle open gebieden en gebieden waar ruimte voor water moet worden gecreëerd.

² Rijkswaterstaat, Bouwwerken Aan de Rijn 2, 21 oktober 2010

Op de streekplankaart is te zien dat de locatie aan Aan de Rijn 1 en 2 is opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur als 'EHS Natuur'. EHS Natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.



Uitsnede van de Streekplankaart 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' (bron: provincie Gelderland)

3.1.2.2 Toets plan

Het bestemmingsplan voorziet in de legalisering van een woningsplitsing en de aanwezigheid van enkele bouwwerken. De bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, zijn opgericht op het bestaande, ommuurde erf en in aansluiting op bestaande (legale) bebouwing. Er is daarom geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

3.1.3 Regionaal beleid

3.1.3.1 Structuurvisie WERV (2005)

Sinds 2002 werken de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal samen in het samenwerkingsverband WERV. In 2005 hebben deze gemeenten een regionale structuurvisie opgesteld.

Wat de functionele invulling van het landelijk gebied betreft, geldt als algemene beleidslijn dat vitaliteit en leefbaarheid moeten worden bevorderd, onder het motto 'behoud (van kwaliteiten) door ontwikkeling'. Er moet meer ruimte komen voor natuur, waterberging en recreatie. Verdroging, verzuring, vermesting, verrommeling en verstening moeten worden tegengegaan.

In breder regionaal verband wordt uitgegaan van ecologische verbindingen tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug en een natte verbinding door de Gelderse Vallei. In de uiterwaarden van de Nederrijn moet ruimte worden gecreëerd voor de rivier en natuurwaarden.

3.1.3.2 Toets plan

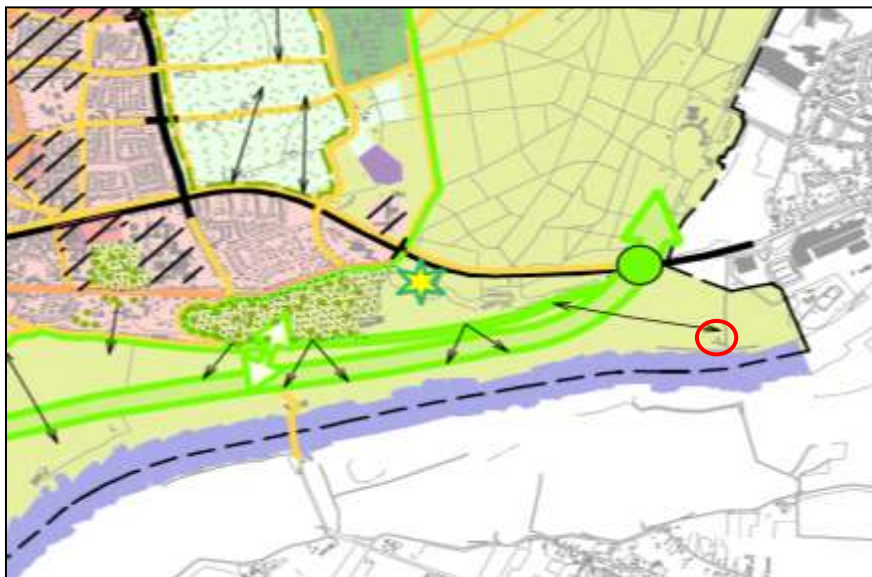
Het bestemmingsplan voorziet in de legalisering van een woningsplitsing en de aanwezigheid van enkele bouwwerken. De bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, zijn opgericht op het bestaande erf en in aansluiting op bestaande (legale) bebouwing. Het bestemmingsplan draagt niet bij aan een verkleining van de ruimte voor de rivier en zorgt niet voor een extra verstoring van de in de omgeving aanwezige ecologische verbindingen. Het bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met de uitgangspunten van de regionale structuurvisie.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

3.1.4.1 Structuurplan

In oktober 2003 heeft de gemeenteraad het structuurplan vastgesteld. Het Structuurplan vormt de ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie die vastgelegd is in de nota "Wageningen 2000+".

De gemeente streeft ernaar in het landelijk gebied de verschillende voorkomende landschapstypen zoveel mogelijk te behouden. In het landelijk gebied moet een balans worden gevonden tussen verdere natuurontwikkeling en het behoud van cultuur-historische waarden. Alleen op beperkte schaal kunnen ontwikkelingen plaatsvinden.



Fragment van het structuurplan 2015 (bron: gemeente Wageningen)

De omgeving van het plangebied is aangewezen als begremsd natuur(ontwikkelings-) gebied. In dit gebied dienen de kwaliteiten van het landelijk gebied te worden beschermd en is geen ruimte voor verstedelijking. Bestaande bebouwing en functies blijven echter gehandhaafd. Voor dit gebied geeft de gemeente aan dat afhankelijk van het karakter van het landschap en de natuurwaarden de betreedbaarheid en toegankelijkheid van het gebied kunnen worden vergroot.

3.1.4.2 Toets plan

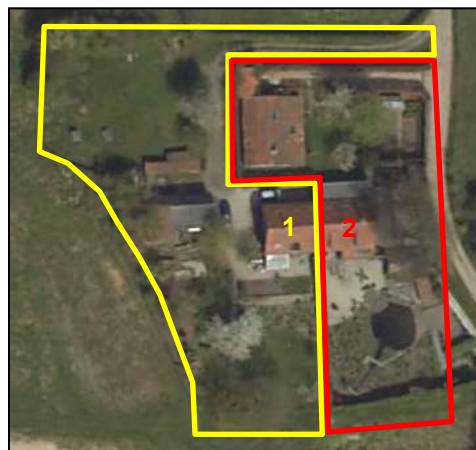
Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van bestaande bebouwing in het landelijk gebied van de gemeente Wageningen. Ten opzichte van de bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan wordt een geringe uitbreiding van het bebouwingsoppervlak toegestaan. Omdat het een ontwikkeling op beperkte schaal betreft is, is de gemeente Wageningen akkoord met deze kleine afwijking van het gemeentelijk structuurplan.

3.2 Milieu

3.2.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Door Econsultancy is een vooronderzoek³ uitgevoerd ter plaatse van Aan de Rijn 1 en is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd ter plaatse van Aan de Rijn 2 op de locaties waar het bouwvlak voor de bestemming Wonen wordt vergroot..

Beide onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.



Luchtfoto plangebied (provincie Gelderland)

Aan de Rijn 1

Uit het vooronderzoek is gebleken dat geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. In dit deel van het plangebied worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging in het plangebied te verwachten. Een verkennend bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het vooronderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor het bestemmingsplan.

Aan de Rijn 2

Op basis van het vooronderzoek is dit deel van het plangebied onderzocht volgens de strategie 'onverdacht'. Uit de resultaten van het bodemonderzoek is echter een lichte verontreiniging van de bovengrond gebleken met kobalt, lood, nikkel en zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Een grondwateronderzoek heeft niet plaatsgevonden, aangezien het grondwater zich dieper dan 5 meter beneden maaiveld bevindt. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een

³ Econsultancy, Vooronderzoek (NEN 5725) Aan de Rijn 1 te Wageningen, 13 januari 2012

⁴ Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek Aan de Rijn 2 te Wageningen, 23 december 2011

asbestverontreiniging in het plangebied te verwachten. De vooraf gestelde hypothese dat dit deel van het plangebied als 'onverdacht' kan worden beschouwd, is verworpen. De aard en mate van de verontreiniging vormen echter geen aanleiding voor een nader onderzoek en met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2.2 Geluid

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

In het plangebied wordt de splitsing van een bestaande woning planologisch mogelijk gemaakt. Dit zorgt ervoor dat er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt toegestaan in het plangebied.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de toetsing aan de Wgh moet worden gekeken of de woningen voldoen aan de eisen aan de Wgh. Het plangebied ligt aan Aan de Rijn 1 en 2, ten zuidoosten van Wageningen. Deze weg betreft een rustige weg in het buitengebied, die eindigt in het plangebied. De weg heeft daarom naar verwachting geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

De provinciale weg N225 ligt op een afstand van circa 400 meter van de woningen in het plangebied. Daarmee ligt deze woning buiten de onderzoekszone van deze weg (250 m). Hierdoor is vanuit de Wgh geen verplichting om akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidshinder van deze weg.

De woningen liggen buiten de zone van de N225. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar het wegverkeer noodzakelijk.

Industrielawaai

De provincie Gelderland heeft in 2009 de geluidzone rond het industrieterrein Bokkedijk/ Fabriekstraat geactualiseerd. Op basis van de gesaneerde bedrijfssituatie is de 50 dB(A) contour opnieuw berekend. Norske Skog is voor deze contour de maatgevende inrichting en bepaalt in zijn geheel de zonegrens. De 50 dB(A) contour ligt ter hoogte van de woningen Aan de Rijn 1 en 2, Dat wil zeggen dat geluidsbelasting tengevolge van de activiteiten op het industrieterrein op de woningen lager is dan 50 dB(A). Derhalve is er geen verder onderzoek nodig.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

3.2.3 **Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Aan Aan de Rijn 1 en 2 in Wageningen bestaat het voornemen om middels een herziening van het bestemmingsplan een woningsplitsing en de bouw van enkele bijgebouwen als zodanig te bestemmen.

- Het aantal woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een plan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

- Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen is daardoor geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.
- De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij o.a. een woning sprake van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven (interne werking). Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast (externe werking). Het plan voorziet in een gevoelige functie in de vorm van woningen.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁵ worden op basis van onderzoeks- en ervaringsgegevens richtafstanden aanbevolen tussen bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in richtafstanden voor omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. De functiemenging houdt in dat naast woningen andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voorkomen. In een rustige woonwijk en buitengebied komen, naast wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.

Het plangebied en haar omgeving kunnen op basis van deze criteria worden aangemerkt als 'rustig buitengebied'.

⁵ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN: 9789012130813

Externe werking

De ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt, bestaan uit de splitsing van een bestaande woning en de realisering van enkele aan- en bijgebouwen. Deze woonfunctie brengt geen extra milieuhinder met zich mee.

Interne werking

Voor wat betreft de hinder van omliggende bedrijvigheid voor de nieuw te realiseren woningen in het plangebied zijn de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Renkum en de papierfabriek Norske Skog relevant. De RWZI in Renkum heeft een maximale capaciteit van 160.000 i.e. Dat betekent dat een minimale afstand tot woningen moet worden aangehouden van 300 m. Het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 300 m. De nabijheid van de RWZI vormt derhalve geen probleem.

De papierfabriek Norske Skog heeft een maximale capaciteit van meer dan 15 t/u. Dat betekent dat ook hiervoor een minimale afstand tot de woningen moet worden aangehouden van 300 m. Deze richtafstand wordt alleen bepaald door het aspect geluid. Het plangebied bevindt zich op een afstand van minder dan 300 m van de papierfabriek. De woningen liggen echter buiten de 50 dB(A) zone van het industrieterrein van de papierfabriek (zie 3.2.2). Hierdoor is gegarandeerd dat de geluidsbelasting tengevolge van de activiteiten op het industrieterrein op de woningen lager is dan 50 dB(A). Voor geur, stof en gevaar geldt een minimale afstand van respectievelijk 200, 100 en 100 m. Aangezien de afstand van het plangebied tot de papierfabriek groter is dan 200 meter is dat geen bezwaar. Daarom vormt de interne werking voor wat betreft de milieuzonering geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

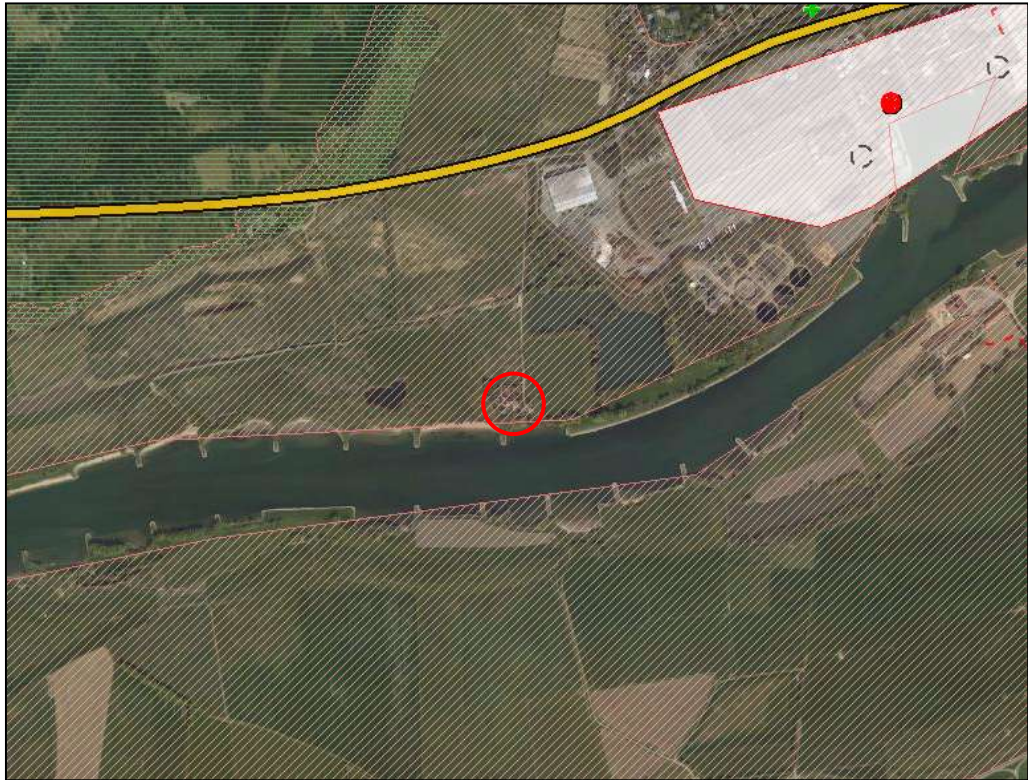
Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

3.2.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in een miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.



Projectie van de risicokaart op de luchtfoto (bron: provincie Gelderland)

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Op de risicokaart Nederland is in de omgeving van het plangebied het terrein van papierfabriek Parenco te zien, op een afstand van circa 480 m. Het bedrijf vervaardigt grafisch papier en karton en beschikt over twee opslagtanks, waaronder een tank voor waterstofperoxide met een inhoud van 150 m³. Voor beide tanks geldt een risicocontour in verband met het groepsrisico van 20 m. Deze afstand geldt ook als risicocontour vanaf de terreingrens van de fabriek.

Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3 Water

3.3.1 Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, samen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

3.3.2 Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese Kaderrichtlijn Water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe Waterwet (22 dec. 2009).

3.3.3 Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor de komende zes

jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

3.3.4 Waterplan Wageningen

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad het "Waterplan Wageningen" vastgesteld. Wageningen is de "City of Life Sciences" en wil zich verder ontwikkelen tot een duurzame en complete stad. Verder wil Wageningen verantwoord met water omgaan. Dat betekent ruimte bieden voor waterberging en zorgen voor schoon en beleefbaar water in de stad. Voor het gehele grondgebied van Wageningen zijn daarvoor een viertal streefbeelden bepaald. Deze streefbeelden zijn "levendig en schoon", "hoog en droog", "plezierig en bereikbaar" en "ruim en robuust". Nieuwe ontwikkelingen worden in principe aan een van deze streefbeelden en de daarbij behorende omschrijving getoetst. Voor het plangebied geldt echter geen streefbeeld.

3.3.5 Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt sinds 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Situatie in het plangebied

Het plan betreft het planologisch mogelijk maken van een woningsplitsing en enkele aan-, uit- en bijgebouwen. Ten opzichte van de vigerende planologische situatie (één woning (168 m²) en maximaal 40 m² aan bijgebouwen), neemt het verharde oppervlak met 252 m² toe als gevolg van het plan.

Vigerend bestemmingsplan		Nieuw bestemmingsplan	
Woning (zonder uitbouwen)	168 m ²	Gesplitste woning (met uitbouwen)	226 m ²
Toegestane oppervlakte aan bijgebouwen	40 m ²	Bijgebouw bij nr. 1	87,5 m ²
		Bijgebouw bij nr. 2	133,5 m ²
		Bakhuisje	13 m ²
Totaal	208 m²	Totaal	460 m²

De grondwaterstand is laag (dieper dan 5 meter beneden maaiveld), waardoor geen oppervlaktewater hoeft te worden gerealiseerd. De afvoer van het afvalwater en hemelwater vindt plaats door een aansluiting op de bestaande riolering. Legalisatie van onderhavige situatie heeft geen negatieve invloed op het huidige watersysteem.

Reactie waterschap

Het Waterschap Vallei & Eem heeft aangegeven dat het plan niet voor vooroverleg hoeft te worden aangeboden

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan

3.4 Flora en fauna

3.4.1 *Beleid Flora en fauna*

Bij ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de omgeving. Bescherming in het kader van de natuur, wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. In de Flora- en faunawet is de bescherming van soorten geregeld. De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten planten en dieren.

3.4.2 *Toets plan*

Het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Neder Rijn. Hiervoor wordt een beheerplan opgesteld. In dit Natura 2000-gebied zijn erven en tuinen geëxclaveerd van aanwijzing. Dit betekent dat het plangebied wat betreft bebouwing, tuinen en erf niet valt onder het Natura 2000-gebied. Echter ontwikkelingen die plaatsvinden kunnen wel een indirect negatief effect hebben op het Natura 2000-gebied. Denk daarbij aan verstoring door licht, geluid, trillingen, aanwezigheid van mensen enzovoorts.

De ontwikkelingen hebben al enige tijd geleden plaats gevonden. Verder wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet meer bebouwing toegestaan dan nu aanwezig is en wordt ter compensatie van het vergroten van het bouwvlak aan de voorzijde van de woning het bouwvlak aan de achterzijde verkleind. Om die reden kan worden aangenomen dat als gevolg van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten zullen optreden in het Natura 2000-gebied.

Voor het plangebied en de omgeving is nog geen beheerplan vastgesteld. In het conceptbeheerplan wordt de woonfunctie in het plangebied als bestaand gebruik meegenomen. Omdat het bouwen al heeft plaatsgevonden kan het geen verstoring meer opleveren van het Natura-2000 gebied.

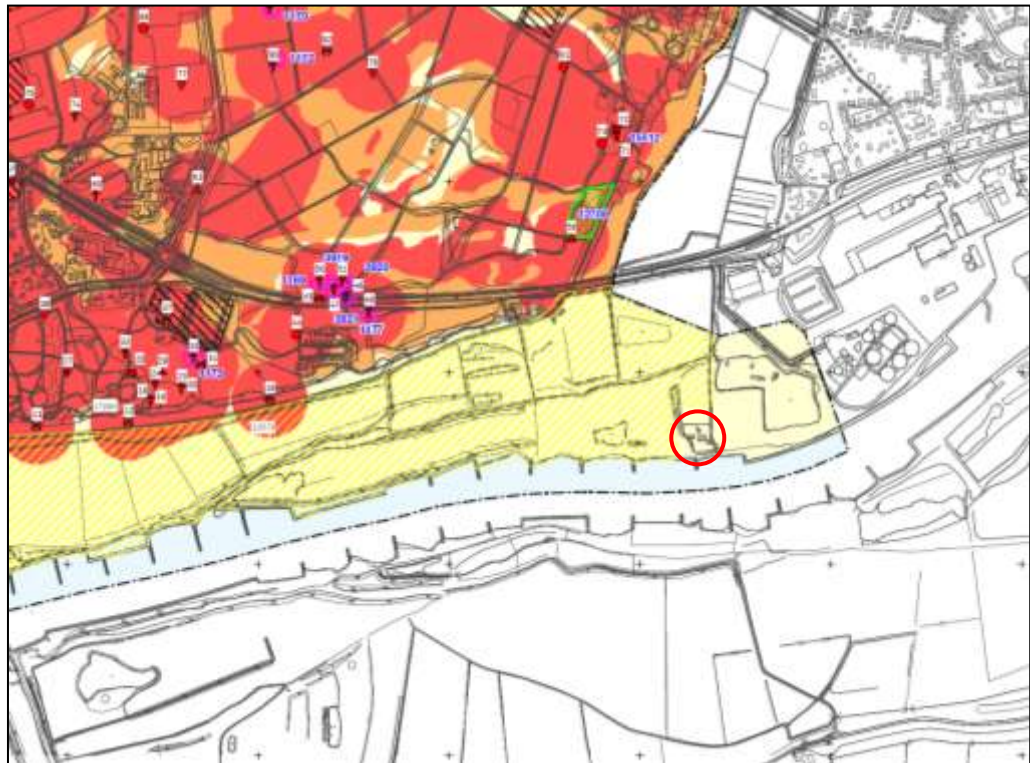
3.4.3 *Conclusie*

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Op basis van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart, zoals opgenomen in de navolgende afbeelding, blijkt dat het plangebied een lage verwachting heeft voor archeologische waarden. Gezien de lage archeologische waarde en het feit dat de bebouwing al is opgericht, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Archeologische waarden- en verwachtingskaart (bron: gemeente Wageningen)

3.5.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Analyse

De bebouwing in het plangebied betreft een karakteristieke boerderij uit 1870 met een zadeldak, twee schuren en een bakhuisje. De woning is niet aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. Op de topografische militaire kaart uit 1914 is de woning aangegeven. Te zien is dat in de directe omgeving van de woning een steenfabriek was gevestigd. De splitsing van de woning die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zal niet leiden tot aanpassingen in de verschijningsvorm van de boerderij en het omliggende erf. Het karakteristieke hoofdgebouw evenals de aanwezige

This historical map depicts the Buitenpolder van Randwijk en Heteren region. The NEDER Rijn river flows through the center. Key locations include Steenoven, Pomstation, and Bronnen Waterleiding. A yellow arrow points to a specific location on the riverbank, likely the site of the former watermill mentioned in the text. The map also shows various roads, canals, and other infrastructure.

Conclusie

3.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied is via Aan de Rijn en de Bokkedijk ontsloten op de provinciale weg N225. De verkeersbewegingen vanwege de twee burgerwoningen die in het plangebied aanwezig zullen zijn, gaan volledig op in het ter plekke heersende verkeersbeeld.

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief, aan dit plan zijn geen kosten voor de gemeente verbonden. De gemeentelijk kosten voor de procedure worden overeenkomstig de Legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Met deze overeenkomst kunnen kosten die voortkomen uit eventuele planschadeclaims afgewenteld worden op de initiatiefnemer.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding (voorheen plankaart) aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms gelden er één of meer dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Tot slot zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van een woningsplitsing en de bouw van enkele bijgebouwen. Dit bestemmingsplan bevat de bestemmingen Tuin en Wonen en de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie.

Tuin (artikel 3)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, parkeren en waterhuishoudkundige doeleinden. Op deze gronden is uitsluitend het bestaande bakhuisje, dat hoort bij huisnummer 2, toegestaan.

Verder zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan tot een maximale hoogte van 1 meter vóór de figuur 'gevellijn' en 2 meter op andere plaatsen binnen de bestemming.

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven en het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag-, stort- of bergplaats van aan het gebruik onttrokken machines, voer- of vaartuigen is in strijd met de bestemming.

Wonen (artikel 4)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal twee woonhuizen, in aangebouwde vorm. Beide woningen hebben hun eigen specifieke bouwaanwijzing gekregen. Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan op maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van hoofdgebouwen. Op de gronden zijn verder tuinen, erven en terreinen, waterhuishoudkundige doeleinden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Hoofd- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en hebben een maximale inhoud van 600 m³. Voor de woning met huisnummer 1 mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 88 m² en voor de woning met nummer 2 mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 134 m². De goot- en bouwhoogten van deze bijgebouwen bedragen maximaal 3 en 6 meter.

Verder zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan tot een maximale hoogte van 2 meter.

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning en het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven zijn in strijd met de bestemming.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 5)

De voor "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (Tuin of Wonen), mede bestemd voor water, waterhuishoudkundige - en waterstaatsdoeleinden, en het beheer en onderhoud ervan, de afvoer en berging van water, ijs en sediment en de vergroting, de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit. Bijbehorende andere bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens zijn toegestaan. Aanvullend op de bouw mogelijkheden binnen de andere bestemmingen mogen op deze gronden bouwwerken ten dienste van de waterstaatkundige functie worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 4 m (of 12 m na afwijking). Het bouwen overeenkomstig alle hier voorkomende bestemmingen en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn, als hiervoor een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

5 Procedure

5.1 Voorbereiding

Ten behoeve van participatie van burgers en maatschappelijke organisaties is voldaan aan de meldingsplicht, zoals deze conform Artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt bij een voornemen tot voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit voornemen is op 5 maart 2012 gepubliceerd in De Stad Wageningen.

5.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat. De resultaten van dit overleg zijn verwoord in de Commentaarnota. De Commentaarnota is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 29 maart gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.