



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Oude Diedenweg 24 te Wageningen
Bestemmingsplan

Vastgesteld

colofon

projectnaam
Oude Dienenweg 24 te Wageningen

datum
2 december 2024

projectnummer
P06649

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0289.0091Oudedienenwg24-VSG1

opdrachtgever
Gemeente Wageningen

Concept
8 augustus 2023

Ontwerp
25 oktober 2023

Vaststelling
2 december 2024

BRO
projectleider
JvdA

projectteam
JvdA

bron kapt
BRO

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	0.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	16
3.2.2	Omgevingsverordening	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Visie Buitengebied	18
3.3.2	Visie Wageningse Eng	18
4	Omgevingsaspecten	20
4.1	Verkeer en parkeren	20
4.1.1	Toetsingskader	20
4.1.2	Onderzoek	20
4.2	Geluid (wegverkeerslawaaï)	22
4.2.1	Toetsingskader	22
4.2.2	Onderzoek	23
4.2.3	Conclusie	23
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.3.1	Toetsingskader	23
4.3.2	Onderzoek	24
4.3.3	Conclusie	25
4.4	Bedrijven en milieuzonering	25
4.4.1	Toetsingskader	25
4.4.2	Onderzoek	26
4.4.3	Conclusie	28
4.5	Geur (agrarisch)	28
4.5.1	Toetsingskader	28
4.5.2	Onderzoek	28
4.5.3	Conclusie	29
4.6	Kabels en leidingen	29
4.6.1	Onderzoek	29
4.6.2	Conclusie	30
4.7	Externe veiligheid	30
4.7.1	Toetsingskader	30
4.7.2	Onderzoek	31
4.7.3	Conclusie	34
4.8	Ecologie	34
4.8.1	Toetsingskader	34
4.8.2	Onderzoek	36
4.8.3	Conclusie	39

4.9	Bodem	39
4.9.1	Toetsingskader	39
4.9.2	Onderzoek	39
4.9.3	Conclusie	39
4.10	Water	39
4.10.1	Toetsingskader	39
4.10.2	Onderzoek	40
4.10.3	Conclusie	43
4.11	Archeologie	44
4.11.1	Toetsingskader	44
4.11.2	Onderzoek	44
4.11.3	Conclusie	45
4.12	Cultuurhistorie	45
4.12.1	Toetsingskader	45
4.12.2	Onderzoek	45
4.12.3	Conclusie	46
4.13	M.e.r.-plicht	46
4.13.1	Toetsingskader	46
4.13.2	Onderzoek	47
4.13.3	Conclusie	47
5	Juridische plantoelichting	48
5.1	Inleiding	48
5.2	Plansystematiek	48
5.3	Bestemmingen	48
6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.2.1	Vooroverleg	50
6.2.2	Vaststellingsprocedure	50
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan		
Bijlage 2: Stikstofonderzoek		
Bijlage 3: Ecologische quickscan		
Bijlage 4: Milieuhygiënisch bodemonderzoek		
Bijlage 5: Aanmeldingsnotitie		
Bijlage 6: Nader onderzoek vleermuis, huismus en steenuil		

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oude Diedenweg 24 in Wageningen bevindt zich een woning met bijbehorende schuur. De initiatiefnemer wil graag de huidige schuur transformeren naar een (schuur)woning. Verder is het de bedoeling een aantal bijdragen te leveren ter versterking van de natuur- en landschapswaarden van de Eng. De weilanden aan de achterzijde van de toekomstige (schuur)woning zijn beschikbaar voor landschaps- en natuurontwikkeling. De bestaande woning zal gehandhaafd blijven.

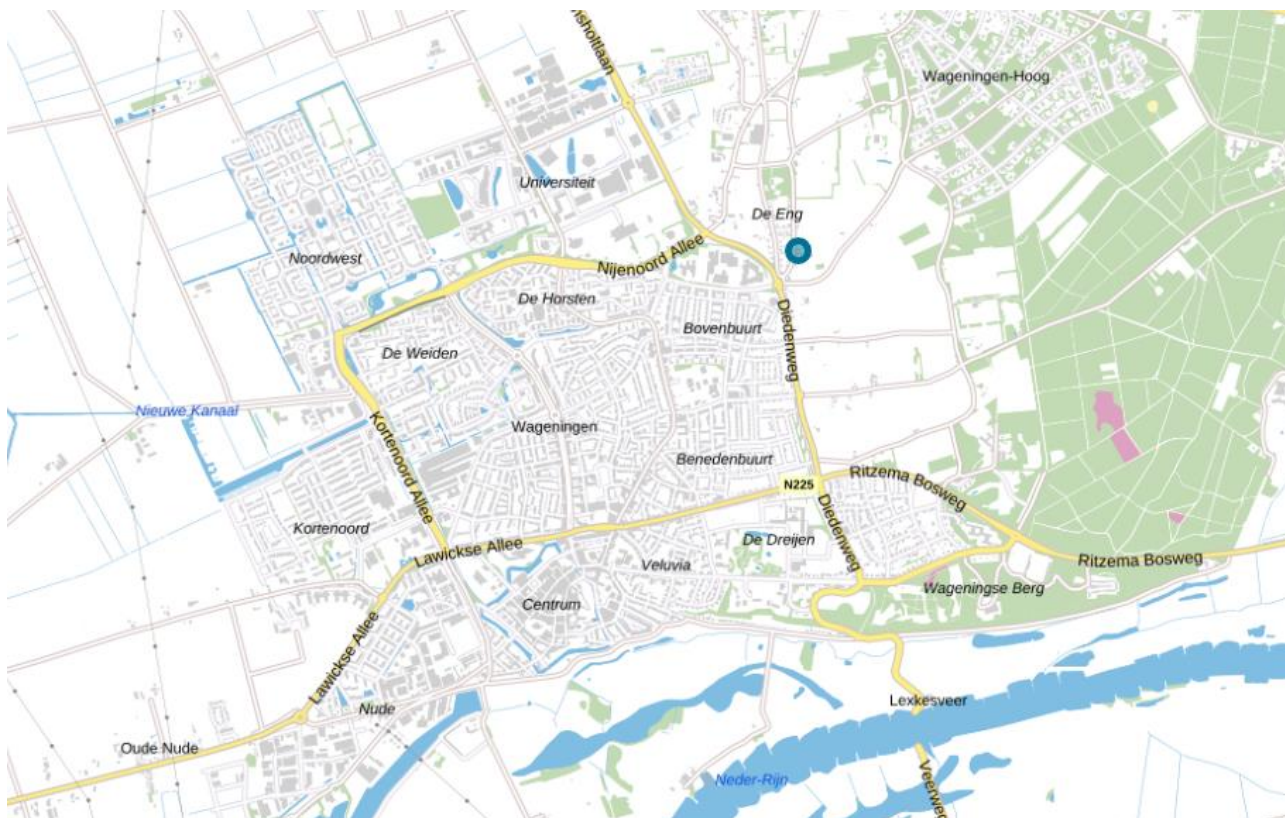
Er is in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen een principeverzoek ingediend bij de gemeente Wageningen. Op 28 februari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen hierop een principebesluit genomen. Hierin constateert het college dat sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Het college geeft verder aan dat het de voorkeur is om middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan medewerking aan het initiatief te verlenen, waarbij geldt dat geen sprake dient te zijn van strijd met het principe van een goede ruimtelijke ordening.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de transformatie van de bestaande schuur naar een (schuur)woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Tevens is voorzien in een door de gemeente gewenste omzetting van de bestemming voor de gronden aan de achterzijde en noordzijde van de naar (schuur)woning te transformeren schuur. Het betreft hierbij een omzetting van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied' naar 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oude Diedenweg 24 in Wageningen. Deze locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Wageningen, in een overgangszone tussen stedelijk en landelijk gebied. De ligging van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1. Voor de exacte begrenzing van het plangebied is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan leidend.

De gronden binnen het plangebied staan kadastraal bekend onder gemeente Wageningen, sectie C, perceelnummers 2300 en 2301. Beide percelen samen hebben een oppervlakte van circa 5.180 m². Het plangebied komt exact overeen met de begrenzing van beide kadastrale percelen. In navolgende figuur 2 is een luchtfoto opgenomen waarop een indicatieve begrenzing van het plangebied is weergegeven. Volledigheids halve wordt vermeld dat de exacte begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 1: Indicatie ligging plangebied (ter plaatse van blauwe cirkel; PDOK).



Figuur 2: Luchtfoto plangebied (indicatief rood omlijnd) en omgeving, inclusief aanduiding kadastrale percelen (bron: PDOK).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied', vastgesteld op 30 september 2013;
- 'Kamergewijze verhuur 1', vastgesteld op 11 januari 2016;
- 'Kamergewijze verhuur, update', vastgesteld op 15 juli 2019;
- 'Kamergewijze verhuur, update', vastgesteld op 9 september 2020;
- 'Kamergewijze verhuur, update', vastgesteld op 22 maart 2021.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' geldt voor een deel van het plangebied de bestemming 'Wonen - 1'. Het gaat hierbij om het deel van het plangebied waar zich de huidige woning met bijbehorende bebouwing bevinden. Ook de huidige naar (schuur)woning om te zetten schuur bevindt zich binnen deze bestemming 'Wonen - 1'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor de volgende doeleinden:

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep als bedoeld in 22.1.2 onder a;*
- b. *na een omgevingsvergunning ex 22.4.2: een bed & breakfast;*
- c. *na een omgevingsvergunning ex 22.4.3: rustpunten;*
- d. *kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';
een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 22.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.*

Gelet op de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Wonen - 1' is wonen functioneel gezien toegestaan binnen deze bestemming. Uit de bouwregels voor deze bestemming, meer specifiek uit lid 22.2.2, onderdeel a, van bestemmingsplan 'Buitengebied', volgt echter dat een hoofdgebouw enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Voor de bestaande woning is een dergelijk bouwvlak opgenomen. Dit geldt echter niet voor de naar (schuur)woning om te zetten schuur. Hiermee is deze omzetting ruimtelijk gezien niet toegestaan.

Binnen een deel van de het plangebied dat bestemd is met de bestemming 'Wonen - 1' geldt verder de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van deze aanduiding 'bijgebouwen'.

Voor het overige deel van het plangebied geldt op dit moment de bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor de volgende doeleinden:

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *het grondgebonden bedrijfsmatig en hobbymatig agrarisch grondgebruik;*
- b. *het recreatief en sportief gebruik, met dien verstande dat kamperen niet is toegestaan;*
- c. *volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';*
- d. *bomenteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';*
- e. *een kwekerij buiten de aanduiding 'bouwvlak', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';*

- f. een lpg-vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg', behorend bij het brandstof-verkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' zoals opgenomen in Artikel 7 Bedrijf;
- g. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw ten behoeve van het gebruik ten behoeve van woondoeleinden met de bestaande maatvoering als maximum;

alsmede voor doeleinden ten aanzien van:

- i. het grondgebonden landbouwonderzoek van niet-houtige gewassen;
- j. het extensieve recreatieve medegebruik;
- k. de instandhouding van de historische ontginningsstructuur;
- l. behoud en versterking van natuurkwaliteit;
- m. waterhuishoudkundige doeleinden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen waaronder de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag; en overeenkomstig de in 6.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

In onderhavig geval is de functieaanduiding 'volkstuin; van toepassing voor alle gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied'.

Hoewel de beoogde versterking van natuur- en landschapswaarden in beginsel past binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied', wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' hiervoor passender geacht door de gemeente. Gronden met deze laatste bestemming zijn, ten opzichte van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied', namelijk niet alleen (mede) bestemd voor behoud en versterking van natuurkwaliteit/natuurwaarden maar ook expliciet voor behoud en verdere ontwikkeling van landschapswaarden.

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op de betekenis van deze dubbelbestemming wordt nader ingegaan in paragraaf 4.11.

Ter plaatse van een deel van het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'. Op de betekenis van deze bestemming wordt nader ingegaan in paragraaf 4.7.

Tot slot geldt voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'. Uit lid 6.1.1, onderdeel g, van bestemmingsplan 'Buitengebied' volgt dat gronden ter plaatse van deze aanduiding bestemd zijn voor instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als aparte bijlagen toegevoegd.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen op de locatie Oude Diedenweg 24 te Wageningen. Deze locatie bevindt zich aan de noordzijde van de kern Wageningen en maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Wageningen. Gelet op de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied is sprake van ligging in een overgangszone tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. De Oude Diedenweg, waaraan het plangebied is gelegen, wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van vrijstaande woningen. Een impressie van de bebouwing aan de Oude Diedenweg is gegeven in de figuren 3 en 4.



Figuur 3: Oude Diedenlaan ter hoogte van de Oude Diedenlaan 14, gezien vanuit zuidelijke richting (bron: Google Street View).



Figuur 4: Oude Diedenlaan ter hoogte van de Oude Diedenlaan 17, gezien vanuit noordelijke richting (bron: Google Street View).

Ten noorden en oosten van het plangebied bevinden zich gronden die worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Betreffende gronden worden onder andere gebruikt voor het houden van paarden en pony's. Het gaat hierbij niet om grootschalige paardenmanages. Een impressie hiervan is gegeven de figuren 5 en 6.



Figuur 5: Gronden direct ten noorden van het plangebied, gezien vanuit de Oude Diedenweg (bron: Google Street View).

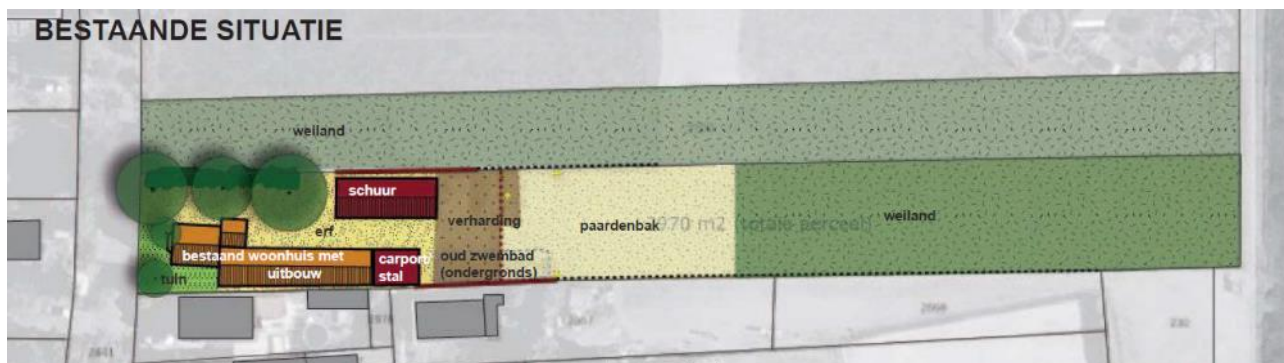


Figuur 6: Gronden aan de oostzijde van het plangebied, gezien vanuit de Hollandseweg (bron: Google Street View).

Het plangebied is gelegen aan de rand van de Wageningse Eng. De Eng is een stuwwal ontstaan vanuit de Gelderse Vallei tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien, 200.000 tot 125.000 jaar geleden, toen een gletsjer de huidige Gelderse Vallei binnendrong en de stuwwallen van de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug vormde. Karakteristiek voor de Wageningse Eng zijn de kleine kavels. Door het intensieve gebruik is de Eng altijd een open gebied geweest met lange zichtlijnen en een grote toegankelijkheid. Met de overwegend kleinschalige verkaveling en openheid is de Wageningse Eng een van de laatste resten van de uitgestrekte dorpsakkers aan de zuidwestrand van de Veluwe. Gelegen tussen de stad en het besloten landschap van de Wageningse Berg, vormt De Eng een aantrekkelijk landschap, met natuur- en ecologische waarden.

Binnen het plangebied zelf bevinden zich op dit moment een bestaande woning met bijbehorende bebouwing, waaronder de naar (schuur)woning om te zetten schuur. Verder bevinden zich op het perceel een paardenbak en een oud zwembad (ondergronds). In het verleden werden de gronden binnen het plangebied

mede gebruikt voor het houden van paarden. Dit is niet alleen te zien aan de nog aanwezige paardenbak maar ook aan de aanwezigheid van hekwerken, linten, verlichting en stalruimte in de bijbehorende bebouwing. In figuur 7 is een overzicht gegeven van de bestaande situatie binnen het plangebied.



Figuur 7: Bestaande situatie binnen het plangebied (bron: initiatiefnemer).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de huidige schuur behorende bij de woning aan de Oude Diedenweg 24 te transformeren naar een (schuur)woning. Dit zal gebeuren binnen de bestaande bebouwde oppervlakte van de schuur, wat betekent dat geen sprake zal zijn van een toename van de bebouwde oppervlakte. In het kader van de transformatie naar (schuur)woning zal de huidige schuur zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde worden verbouwd. De schuurwoning krijgt qua uitstraling, architectuur en door passend materiaalgebruik een landelijke verschijningsvorm. Aan de Oude Diedenweg zijn meer voorbeelden te vinden van schuren op het achterterrein die zijn getransformeerd naar verbijfsobject, bijvoorbeeld naar woonunits voor studenten.

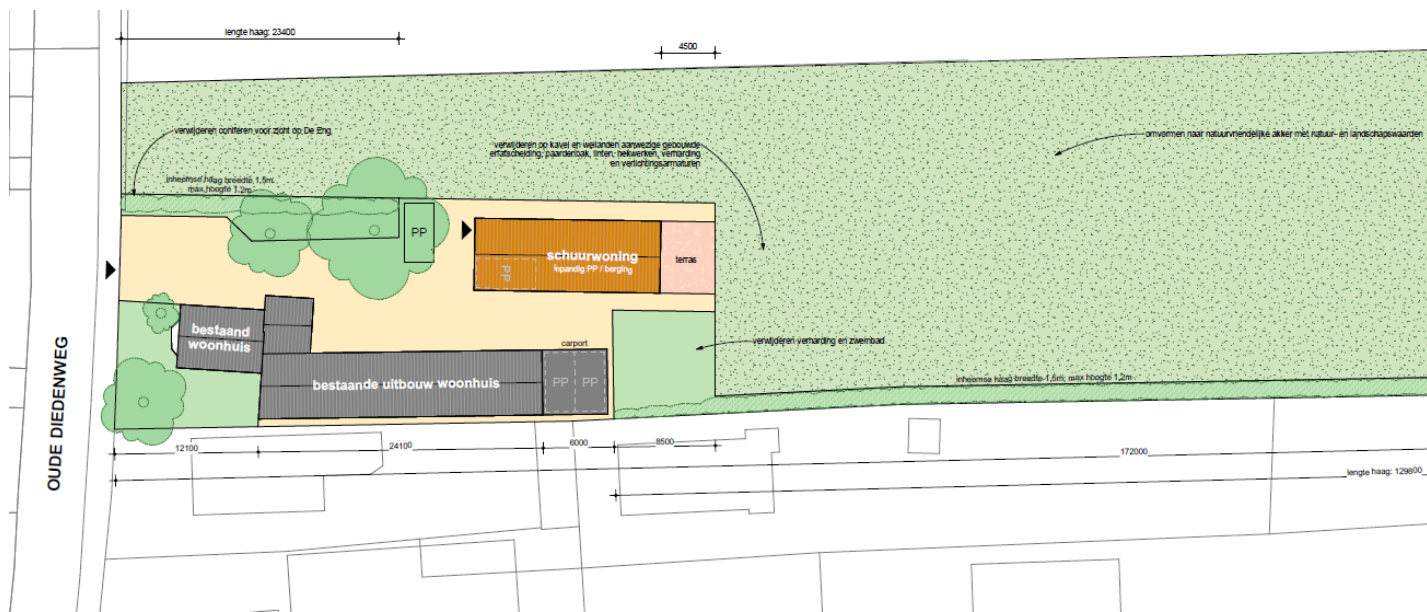
Voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een compact erf of het herstel ervan. Er wordt teruggegaan naar een heldere begrenzing tussen het erf en de omliggende agrarische gronden. Ontsluiting van de schuurwoning zal plaatsvinden over het bestaande erf. In de benodigde parkeerruimte wordt op eigen terrein voorzien.

De huidige verharding aan de akkerzijde zal worden verwijderd. Een klein deel van het terrein en de tuin zal worden aangewend als buitenruimte voor de toekomstige schuurwoning. Het aanwezige zwembad wordt verwijderd. Dit geldt ook voor de paardenbak met verlichting, linten en hekwerken. Ook wordt een muur die een flinke lengte op de perceelsgrens beslaat verwijderd. Het houden van paarden wordt beëindigd. Hierdoor kunnen de huidige weilanden voor landschaps- en natuurontwikkeling worden ingezet.

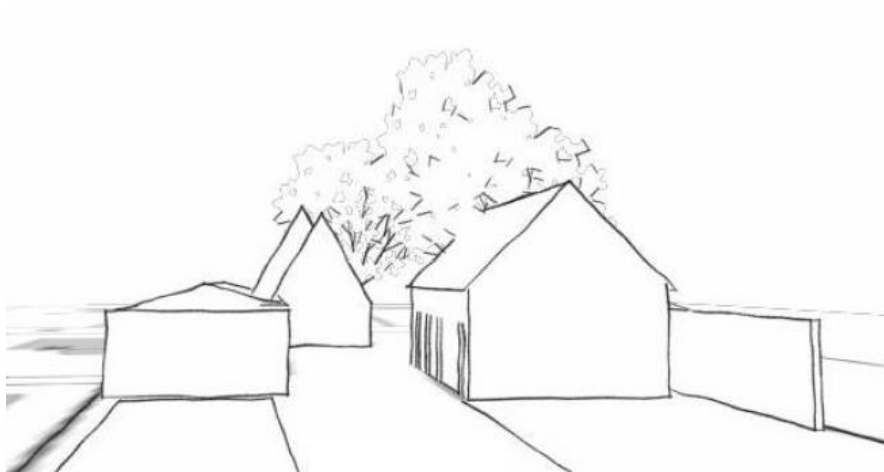
Aan de zijde van de Oude Diedenweg wordt uitheemse beplanting op de perceelsgrens verwijderd zodat het zicht op de openheid van de Eng vanaf de straat aanzienlijk wordt verbeterd. Alle bestaande bomen blijven behouden. Nieuwe bomen en laagblijvende inheemse beplanting kunnen in overleg op de perceelsgrens worden aangeplant. Al met al draagt het initiatief hiermee bij aan herstel en versterking van de kernkwaliteiten van de Wageningse Eng.

Er is voorzien in een landschappelijke inpassing van het geheel. Hierbij ligt de focus op de uitstraling en de verankering van het plangebied richting de omgeving. Tevens is aandacht besteed aan de interne ordening en inrichting van het perceel. Voor het landschappelijk inpassingsplan (LIP) wordt verwezen naar het LIP, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Het hierin opgenomen overzicht voor de toekomstige situatie is

opgenomen in figuur 8. In figuur 9 zijn schetsen van het achteraanzicht voor de huidige en de toekomstige situatie opgenomen. Aan de hand hiervan wordt een impressie geschetst van de beoogde transformatie.



Figuur 8: Toekomstige situatie (bron: initiatiefnemer).



Schets achteraanzicht bestaand



Schets achteraanzicht nieuw

Figuur 9: Schets achteraanzicht huidige en de toekomstige situatie (bron: initiatiefnemer).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

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

De nationale overheid richt zich in de NOVI zich op in totaal 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;

13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. Dit gaat, zoals blijkt uit voorliggende toelichting, hand in hand met het dienen van de nationale belangen die in bovenstaande opsomming zijn opgenomen onder de punten 1, 2 en 4. In dit geval betreft het de transformatie van een bestaande schuur behorende bij een bestaande woning naar een (schuur)woning.

De duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving (punt 1) wordt onder andere gewaarborgd door het beperken van de gevolgen van klimaatverandering door het verminderen van de hoeveelheid verharding en het voorkomen van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. Dit laatste heeft zowel betrekking op soortenbescherming als op gebiedsbescherming. Daarnaast wordt het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit (punt 2) mogelijk gemaakt door het zorgen voor een goede landschappelijke inpassing en het herstellen en versterken van de Wageningse Eng. Tevens wordt een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gewaarborgd middels de toetsing aan de verschillende milieuaspecten die heeft plaatsgevonden. Hierbij gaat het onder andere om luchtkwaliteit, geluid en water.

3.1.2 0.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro "*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 wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke*

¹ O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de toevoeging van één woning op een bestaand woonperceel. Uit jurisprudentie volgt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt². Om die reden is in onderhavig geval geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland legt de provincie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Dit doet de provincie door zeven met elkaar samenhangende ambities na te streven waar zij het verschil kunnen maken voor een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland. Onderhavig



Figuur 10: Ambities provincie Gelderland, als opgenomen in de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' (bron: provincie Gelderland).

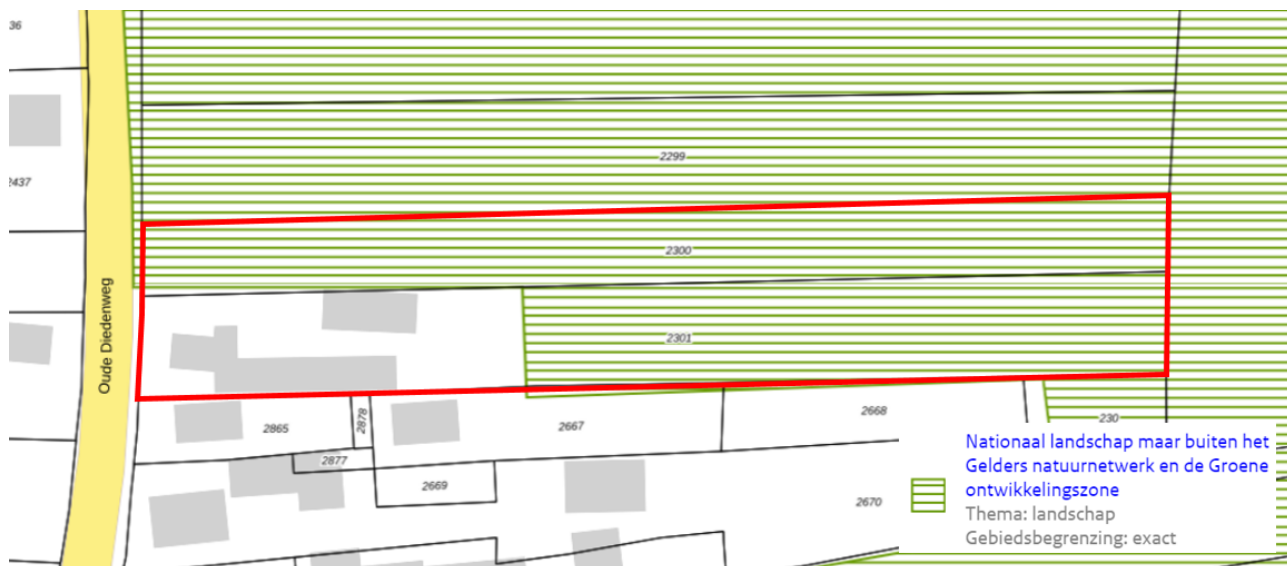
3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland bevat de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. De meest recente versie hiervan betreft de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland van 21 december 2022. De volgende aanduidingen van de Omgevingsverordening zijn van toepassing op (delen van) het plangebied van onderhavig bestemmingsplan:

Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone

Een deel van het plangebied is aangemerkt als 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone'. In de navolgende figuur is aangegeven om welk deel van het plangebied het hierbij gaat.

² Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).



Figuur 11: Ligging van het plangebied ten opzichte van het Nationaal landschap (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Gelet op artikel 1.1 van de Omgevingsverordening Gelderland is een Nationaal landschap een "gebied met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten". Ten aanzien van bestemmingsplannen binnen een Nationaal landschap is in artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland het volgende bepaald:

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Uit de bijlage 'Kernkwaliteiten Nationale Landschappen' volgt dat sprake is van ligging binnen Nationaal landschap 'Veluwe', meer specifiek van ligging binnen het 'Veluwemassief'. De kernkwaliteiten van het 'Veluwemassief' zijn gespecificeerd in deze bijlage.

Een aantasting van de kernkwaliteiten van Nationaal landschap 'Veluwe', meer specifiek van het 'Veluwemassief', kan worden uitgesloten. Er is namelijk allereerst geen sprake van een toename in bebouwd en verhard oppervlak. Ook bevindt de naar (schuur)woning om te zetten schuur zich niet binnen het Nationaal landschap. Dit is enkel het geval voor gronden waarvan de bestemming wordt omgezet van Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied naar 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'. Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan herstel en versterking van de Wageningse Eng – en daarmee aan herstel en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Er bestaan hiermee op dit vlak geen belemmeringen vanuit de Omgevingsverordening Gelderland.

Intrekgebied

Het gehele plangebied wordt in de Omgevingsverordening Gelderland aangemerkt als 'Intrekgebied'. In artikel 2.38 van de Omgevingsverordening Gelderland is hierover het volgende bepaald:

Artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

In onderhavig geval is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen sprake van winning van fossiele energie. De winning van fossiele energie wordt ook niet mogelijk gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan. Hiermee is onderhavig bestemmingsplan in lijn met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Buitengebied

Op 13 juli 2020 is door de gemeenteraad van Wageningen de 'Visie Buitengebied' vastgesteld. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de 'Visie Buitengebied' onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie. Aangezien de Omgevingswet nog niet in werking is getreden is deze visie nu als structuurvisie vastgesteld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In die Visie Buitengebied wordt een onderscheid gemaakt tussen visies en thema's op gebieden.

Thema's waarop de visie zich richt	Gebieden waarop de visie zich richt
Verbeteren biodiversiteit	Transformatiegebied Nude-Binnenveld
Bewegen, recreatie en gezondheid	Kern Binnenveld
Energie	De Wageningse Eng
Landbouw en voedsel	Randzone Bos
Aantrekkelijke wegen voor langzaam verkeer	De Wageningse Berg/bos
	Uiterwaarden

Het plangebied bevindt zich, gelet op de 'Visie Buitengebied' binnen het gebied 'De Wageningse Eng'. Middels de 'Visie Buitengebied' wordt ingezet op het behouden en versterken van de kernkwaliteiten van de Eng en het stimuleren/faciliteren van initiatieven die bijdragen aan deze kernkwaliteiten. Onderhavig plan draagt bij aan herstel en versterking van de kernkwaliteiten van de Wageningse Eng. Hiermee is het plan in lijn met de 'Visie Buitengebied'. Voor een verdere toelichting op de bijdrage aan herstel en versterking van de kernkwaliteiten van de Wageningse Eng wordt verwezen naar subparagraaf 3.3.2 (Visie Wageningse Eng).

3.3.2 Visie Wageningse Eng

De gemeente Wageningen beschikt naast de 'Visie Buitengebied' ook over de 'Visie Wageningse Eng'. Met dit laatste beleidsstuk wil de gemeente Wageningen middels een beleidskader duidelijkheid geven over wat de gemeente in ruimtelijke zin wel en niet wenselijk acht op de Eng. Het feit dat sprake is van een aanwijzing als nationaal landschap maakte ook dat het voor de gemeente Wageningen wenselijk was om voor de bijzondere kwaliteiten van het gebied een visie vast te stellen waarmee een kader wordt geboden voor toekomstige ontwikkelingen en afwegingen van initiatieven binnen dit gebied. De visie geeft richting aan hoe bestaande en toekomstige initiatieven en te behouden en de ontwikkelingen kwaliteiten van het gebied hand in hand kunnen gaan.

De te behouden waarden en kernkwaliteiten als benoemd in de 'Visie Wageningse Eng' zijn:

- een waardevol uniek landschap;
- cultuurhistorische waarden;
- ecologische waarden en biodiversiteit;
- de 'tuin van Wageningen'.

De aard van deze waarden en kernkwaliteiten is niet overal op de Eng hetzelfde. Daarom zijn er verschillende deelgebieden aangewezen. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'het dynamisch lint'. Dit gebied is gelegen in de groene kamers, lintenhoutwallen gebied aan de noordwestzijde van de Eng en wordt gekenmerkt door een dynamiek met een mix van wonen, werken en recreëren. De bebouwingsdichtheid is hoger dan elders op de Eng.

Middels de voorgenomen ontwikkelingen wordt bijgedragen aan herstel en versterking van de kernkwaliteiten van de Wageningse Eng. Dit gebeurt concreet gezien op de volgende manieren:

- een waardevol uniek landschap: hieraan wordt bijgedragen door o.m. verwijderen van erfafscheiding, linten, stenen verharding, paardenpaddock, stenen (witte) muur op de erfgrans, verdiepte fundering van het zwembad en aanwezige straatverlichting binnen het agrarisch perceel. Ook zal de gebiedsvreemde beplanting (i.c. de coniferenhaag) worden verwijderd.
- cultuurhistorische waarden: de bestaande schuur wordt qua architectuur getransformeerd naar een karakteristieke agrarische schuurwoning met gebruik van daarbij passende materialen voor de buitengevels en dakbedekking. Zichtlijnen over de aangrenzende weilanden worden geopend door verwijderen van beplanting, muren en opstanden zoals boven genoemd. Het weiland wordt teruggebracht naar het verbouwen oorspronkelijke agrarische akkergewassen, bijvoorbeeld graan, winterrogge en dergelijke. Daarbij wordt samenwerking gezocht met de eigenaar/buurman van het naastgelegen perceel/weiland. Door het openen van zichtlijnen wordt het aanwezige reliëf van de Eng beter zichtbaar. Er komt geen bebouwing bij, noch worden grondwerkzaamheden verricht die een nadelige invloed op het reliëf hebben.
- ecologische waarden en biodiversiteit: de akkerranden worden ingericht met natuurvriendelijke beplanting. Het ontwikkelen en beheren hiervan (geldt ook voor de agrarische akkergewassen) zal plaatsvinden in overleg met bijvoorbeeld de Korenschoof en/of andere partijen in dit domein. Hiertoe zijn/worden de contacten gelegd.
- de 'tuin van Wageningen': de totale set van maatregelen van dit plan verhoogt het zicht op de Eng en de belevingswaarde van recreanten en inwoners van Wageningen door de groene en agrarische setting van dit plan.

Onderhavig plan past binnen de kaders van de 'Visie Wageningse Eng'. Er bestaan op dit vlak daarom geen belemmeringen. Voor een verdere toelichting op de wijze waarop wordt bijgedragen aan herstel en versterking van de kernkwaliteiten van de Wageningse Eng wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, dat is toegevoegd als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening³ dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vaststellen. De gemeente Wageningen heeft dat gedaan in de nota parkeernormen 2015. Hierin staan geen normen voor de verkeersaantrekkende werking.

In de CROW-parkeerkencijfers wordt uitgegaan van een minimale en een maximale waarde voor de parkeerbehoefte. De minimale kencijfers geven een indicatie van de parkeerbehoefte die een toegevoegde functie minimaal genereert. Bij het hanteren van hogere kencijfers dan de minimale kan rekening gehouden worden met niet-noodzakelijk autogebruik. Door het geven van maximale kencijfers wordt een bandbreedte gecreëerd aan de hand waarvan een meer sturend beleid kan worden gevoerd. De gemeente Wageningen heeft er bij de parkeernormen voor de gebieden 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied' voor gekozen om uit te gaan van parkeernormen die de gemiddelden vormen van de minimale en de maximale waarden uit de CROW-parkeerkencijfers. Deze parkeernormen zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Wageningen 2015'. In deze nota zijn ook fietsparkeernormen opgenomen. Verder bevat de nota vrijstellingsmogelijkheden waarbij is vermeld in welke mate kan worden afgeweken van de parkeereis en onder welke condities.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

De verkeersgeneratie van de naar (schuur)woning om te zetten schuur kan worden berekend aan de hand van CROW-kengetallen. Bij het hanteren van deze kerncijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland⁴. Hieruit volgt dat de gemeente Wageningen op 1 januari 2022 een omgevingsadressendichtheid kende van 2.111 adressen/km². Daarmee behoort de gemeente tot de categorie 'sterk stedelijk'⁵. Gelet op de ligging van het plangebied is sprake van ligging in de 'rest bebouwde kom'. Voor de woningtypologie wordt uitgegaan van de klasse 'koop, huis, vrijstaand'.

Voor een woning in de klasse 'koop, huis, vrijstaand' in de 'rest bebouwde kom' van een sterk stedelijke gemeente kan op grond van de CROW-kengetallen worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 mvt/etmaal/woning en maximaal 8,6 mvt/etmaal/woning. Aangezien sprake is van de toevoeging van één woning, komt de totale verwachte toename in de verkeersgeneratie uit op maximaal 8,6 mvt/etmaal. Gelet op het beperkte aantal te verwachten extra verkeersbewegingen is het aannemelijk dat de weginfrastructuur in de omgeving van het plangebied deze moeiteloos kan verwerken.

³ Bestemmingsplannen dienen te worden vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 3.1, eerste lid, Wro).

⁴ CBS-publicatie 'Regionale kencijfers Nederland', raadpleegbaar via <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/70072ned/table>.

⁵ <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/begrippen/stedelijkheid--van-een-gebied-->.

Parkeren

Auto

De parkeernormen van de gemeente Wageningen zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Wageningen 2015'. In deze nota zijn parkeernormen voor verschillende soorten functies vastgelegd, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen 5 verschillende zones. Het plangebied is, gelet op de zone-indelingskaart op pagina 9 van de nota, onderdeel van zone 5. Gelet op de oppervlakte van de naar (schuur)woning om te zetten woning is sprake van het functietype 'Woningen midden, 90 - 135 m2 GBO'. In zone 5 geldt hiervoor een gemeentelijke parkeernorm van 1,7 pp/woning voor bewoners en 0,3 pp/woning voor bezoekers. Dit betekent dat voor de naar (schuur)woning om te zetten schuur sprake is van een parkeernorm van 2,0 pp/woning. In deze parkeerbehoefte dient in beginsel op eigen terrein te worden voorzien.

Ook de bestaande woning aan de Oude Diedenweg 24 kent een bestaande parkeerbehoefte waarin op eigen terrein dient te worden voorzien. Bij de bestaande woning gaat het om een functie van het type 'Woning groot, > 135 m2 GBO'. Voor het bepalen van de normatieve parkeerbehoefte voor reeds bestaande functies dient in beginsel te worden uitgegaan van de parkeernormen zoals deze golden ten tijde van de legalisatie/realisatie van deze bestaande functies. Aangezien de woning aan de Oude Diedenweg 24 echter afkomstig is uit het jaar 1933, is aannemelijk dat destijds nog geen parkeernormen werden gehanteerd. Daarom is voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor deze bestaande woning uitgegaan van de huidige parkeernormen. Voor een functie van het type 'Woning groot, > 135 m2 GBO' geldt in zone 5 een parkeernorm van 2,1 pp/woning voor bewoners en 0,3 pp/woning voor bezoekers. Dit betekent dat de totale parkeerbehoefte voor de bestaande woning 2,4 parkeerplaatsen betreft.

De totale parkeerbehoefte voor de bestaande woning en de naar (schuur)woning om te zetten schuur bedraagt 4,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat binnen het plangebied dient te worden voorzien in 4 parkeerplaatsen voor de auto. Aanvullend geldt nog de voorwaarde dat de toegang tot het perceel door de parkeerplaatsen niet wordt aangepast en dat alle (toekomstige) bewoners gebruik van de huidige in- en uitrit.

Fiets

Er dient ook voldoende parkeergelegenheid te zijn voor het stallen van fietsen, zowel bij de oude woning, als bij de nieuwe woning. Voor bewoners dient er een fietsenberging te zijn > 5 m2. Bezoek, dat met de fiets komt, moet de fiets in de tuin kwijt kunnen (1,75 m2 per fiets).

Toets aan de parkeernormen

Figuur 12 laat (schematisch) zien dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien voor zowel de auto als de fiets, inclusief voldoende manoeuvreerruimte. De huidige in- en uitrit blijft bestaan en de toegang tot het perceel is niet aangetast.

De auto parkeerplaatsen PP1 (nabij oprit) en PP2 (carport) zijn voor de bestaande woning; PP3 (voor schuurwoning) en PP4 (inpandig) ten behoeve van de schuurwoning. Verder zijn er twee plekken waar de fietsen gestald kunnen worden (1 x buiten ca 6 m2 en 1 x onder carport ca. 10 m2)



Figuur 12. Ligging parkeerplaatsen voor fiets en auto

4.2 Geluid (wegverkeerslawaaï)

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te 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.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landenschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De naar (schuur)woning om te zetten schuur ligt binnen de geluidszone van de Oude Diedenweg, waar een snelheidsregime van 50 km/uur geldt. De afstand vanaf de voorgevel van het gebouw tot de Oude Diedenweg bedraagt namelijk circa 30 meter. Op de Oude Diedenweg is naar opgave van de gemeente Wageningen sprake van minder dan 200 mvt/ etmaal aan verkeersbewegingen. Het wegdek bestaat uit asfalt (DAB). Hiermee is aannemelijk dat de gevelbelasting lager zal zijn dan 48 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Andere wegen in de omgeving liggen op een te grote afstand van het plangebied om nog een significante invloed te hebben op de geluidsbelasting op de gevel.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om binnen 10 jaar de maximum snelheid op de Oude Diedenweg terug te brengen naar 30 km/uur. Daartoe worden in de Oude Diedenweg drempels aangebracht. Bij voorkeur op zodanige afstand van bebouwing dat de kans op trillinghinder gering, dan wel afwezig is.

4.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geluid (wegverkeerslawaai).

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven 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 PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) 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 op zichzelf 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 betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

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

4.3.2 Onderzoek

NIBM

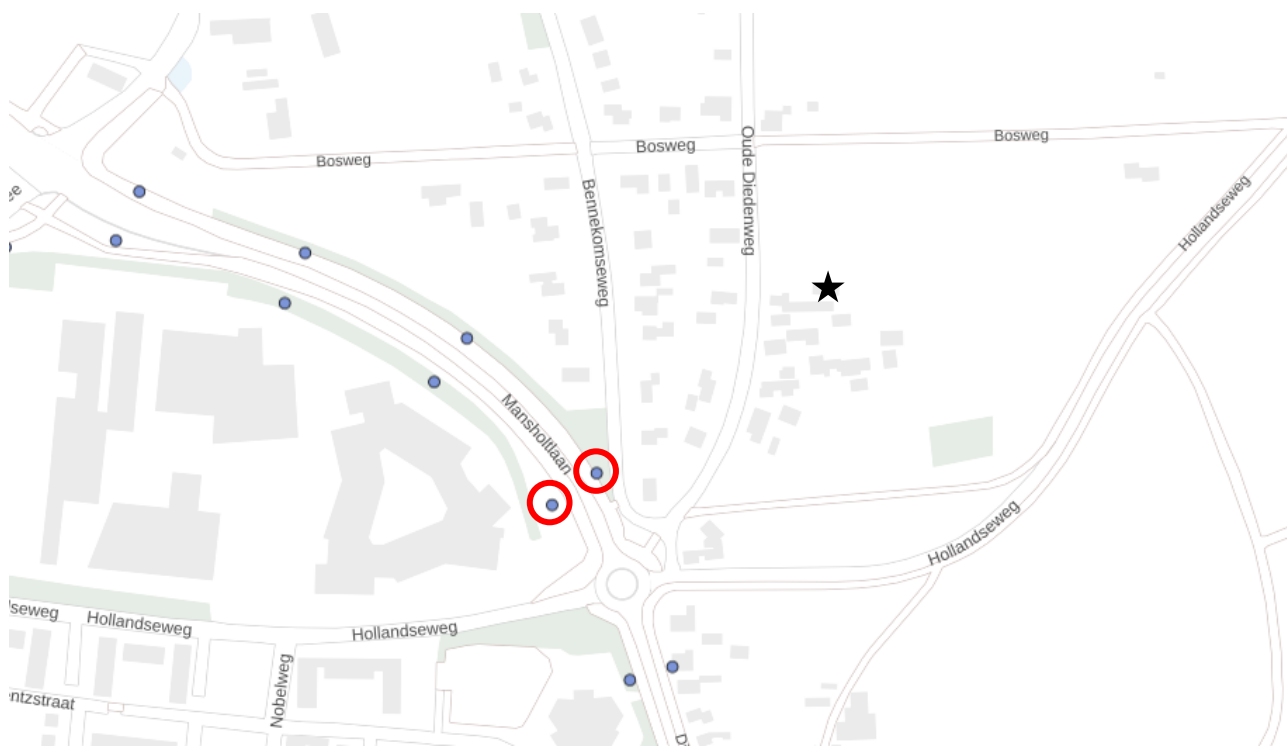
Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. De toename in het aantal woningen ligt met 1 woning namelijk ver beneden de grens van 1500 woningen per woningbouwlocatie⁶ die genoemd wordt in Bijlage 3a. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Het is het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om ook te bekijken of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die konden tot voorkort worden bepaald aan de hand van de NSL-monitoringstool. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) echter het te gebruiken instrument voor de monitoring van luchtkwaliteit⁷. Voor twee van de meest nabijgelegen toetspunten is bekeken wat de achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} zijn en wat het aantal PM₁₀-overschrijdingsdagen is. De situering van deze toetspunten is weergegeven in de navolgende figuur.

⁶ Ingevolge voorschrift 3A.2 uit Bijlage 3 van de Regeling NIBM geldt voor woningbouwprojecten die ontsloten worden via één weg een grenswaarde van 1500 woningen.

⁷ <https://www.cimlk.nl/kaart>.



Figuur 13: Uitsnede kaart CIMLK, inclusief aanduiding geselecteerde toetspunten (rood omcirkeld). De naar (schuur)woning om te zetten schuur is gelegen ter plaatse van de zwarte ster (bron: CIMLK).

De achtergrondwaarden voor de geselecteerde toetspunten zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Coördinaten toetspunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ -over-schrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³
X: 175087.263855736 Y: 443585.474182668	12,88	16,52	6,09	9,723
X: 175060.736144264 Y: 443566.525817332	12,88	16,52	6,10	9,723
Norm	40	40	35	25

Uit de hiervoor weergegeven tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van de het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Milieuzonering is 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 moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁸. 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. Indien 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.

4.4.2 Onderzoek

Gebiedstype

Voor de gronden ten zuiden van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijf'. Gelet op de overige functies en het karakter van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt bestaat er echter onvoldoende aanleiding om te spreken van ligging binnen gemengd gebied. Om die reden wordt uitgegaan van ligging binnen rustig woongebied.

Effecten plangebied op omgeving

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die elkaar niet verdragen. Aangezien er geen milieubelastende functie wordt toegevoegd, is er geen extra milieubelasting op nabijgelegen milieugevoelige bestemmingen te verwachten.

Effecten omgeving op plangebied

Direct ten zuiden van het plangebied, namelijk aan de Oude Dienenweg 16-18, geldt op grond van bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Bedrijf'. Bovendien is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' van toepassing voor alle gronden met deze bedrijfsbestemming. Uit lid 7.1.2, onderdeel a, van bestemmingsplan 'Buitengebied' volgt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' uitsluitend het volgende type bedrijf is toegestaan: 'garagebedrijf met brandstofverkooppunt, waaronder lpg, met dien verstande dat het vulpunt lpg uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' binnen de bestemming Artikel 6 Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied'.

Een garagebedrijf is een functie van milieucategorie 2. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Voor de deelaspecten geur, stof, geluid en externe veiligheid gelden richtafstanden van respectievelijk

⁸ VNG, 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

10 meter, 0 meter, 30 meter en 30 meter. Bij het garagebedrijf is ook een brandstofverkooppunt met LPG toegestaan. Bij een jaardoorzet van meer dan 1000 m³ gaat het hierbij om een functie van milieucategorie 4.1, waarvoor een maximale richtafstand van 200 meter geldt. Hierbij gaat het voor de deelaspecten geur, stof, geluid en externe veiligheid om richtafstanden van respectievelijk 30 meter, 0 meter, 30 meter en 200 meter. Wanneer de jaaromzet minder dan 1000 m³ bedraagt, is sprake van een functie van milieucategorie 3.1, waarvoor een maximale richtafstand van 50 meter geldt. Hierbij gaat het voor de deelaspecten geur, stof, geluid en externe veiligheid om richtafstanden van respectievelijk 30 meter, 0 meter, 30 meter en 50 meter.

Gelet op het feit dat op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de Oude Diedenweg 16-18 een garagebedrijf met een brandstofverkooppunt met LPG is toegestaan, en de jaardoorzet aan LPG niet is gemaximeerd, dient in juridisch-planologische zin rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een functie van milieucategorie 4.1, waarvoor in rustig woongebied een maximale richtafstand van 200 meter geldt (voor het deelaspect externe veiligheid). De richtafstanden voor de deelaspecten geur, stof en geluid bedragen, zoals reeds vermeld, respectievelijk 30 meter, 0 meter en 30 meter. Het aspect externe veiligheid wordt behandeld in paragraaf 4.7. In het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering wordt nader ingegaan op de deelaspecten geur, stof en geluid.

De afstand tussen het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' aan de Oude Diedenweg 16-18 en de naar (schuur)woning bedraagt circa 22 meter. Dit betekent dat toekomstige schuurwoning binnen de richtafstand voor geur en geluid ligt van het ter plaatse van de Oude Diedenweg 16-18 toegestane LPG-tankstation. Ook wanneer in feitelijke zin sprake zou zijn van een jaardoorzet aan LPG kleiner dan 1000 m², en deze feitelijke situatie zou worden gehanteerd als uitgangspunt voor de toetsing, zou sprake zijn van ligging binnen de richtafstand voor geur en geluid.

In verband met de ligging binnen de richtafstand voor geur en geluid van het in juridisch-planologische zin toegestane LPG-tankstation zou in beginsel een onderzoek naar de deelaspecten geur (geuronderzoek) en geluid (akoestisch onderzoek industrielawaai) moeten worden uitgevoerd. Er bestaat echter reden om in onderhavig geval geen verder onderzoek met betrekking tot deze deelaspecten uit te voeren. De milieuvergunning voor het LPG-tankstation is namelijk ingetrokken en de verwachting is dat in feitelijke zin geen sprake meer zal zijn van terugkeer van een LPG-tankstation of deze locatie. Daarom is het uiteindelijke uitgangspunt voor de toetsing met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering de aanwezigheid van een garagebedrijf aan de Oude Diedenweg 16-18.

Zoals eerder beschreven is een garagebedrijf een functie van milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt. Voor de deelaspecten geur, stof, geluid en externe veiligheid gelden richtafstanden van respectievelijk 10 meter, 0 meter, 30 meter en 30 meter.

De naar (schuur)woning om te zetten schuur is gelegen binnen de richtafstand voor geluid van het garagebedrijf dat in juridisch-planologische zin is toegestaan aan de Oude Diedenweg 16-18. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is echter niet noodzakelijk. De geluidsbelasting op de meest nabijgelegen woningen, in dit geval de woningen aan de Oude Diedenweg 20 en 22, mag ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) namelijk niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedragen. Aanname is dat de geluidsbelasting op de naar (schuur)woning om te zetten schuur lager is dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Dit komt door afstandsdemping en afscherming. Hiermee wordt voldaan aan stap 2 als opgenomen in bijlage B5.3 van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Overige milieubelastende functies bevinden zich op een zodanige afstand van het besluitgebied dat aanneemelijk is dat deze geen belemmeringen opleveren in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

4.4.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmering met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geur (agrarisch)

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten.
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

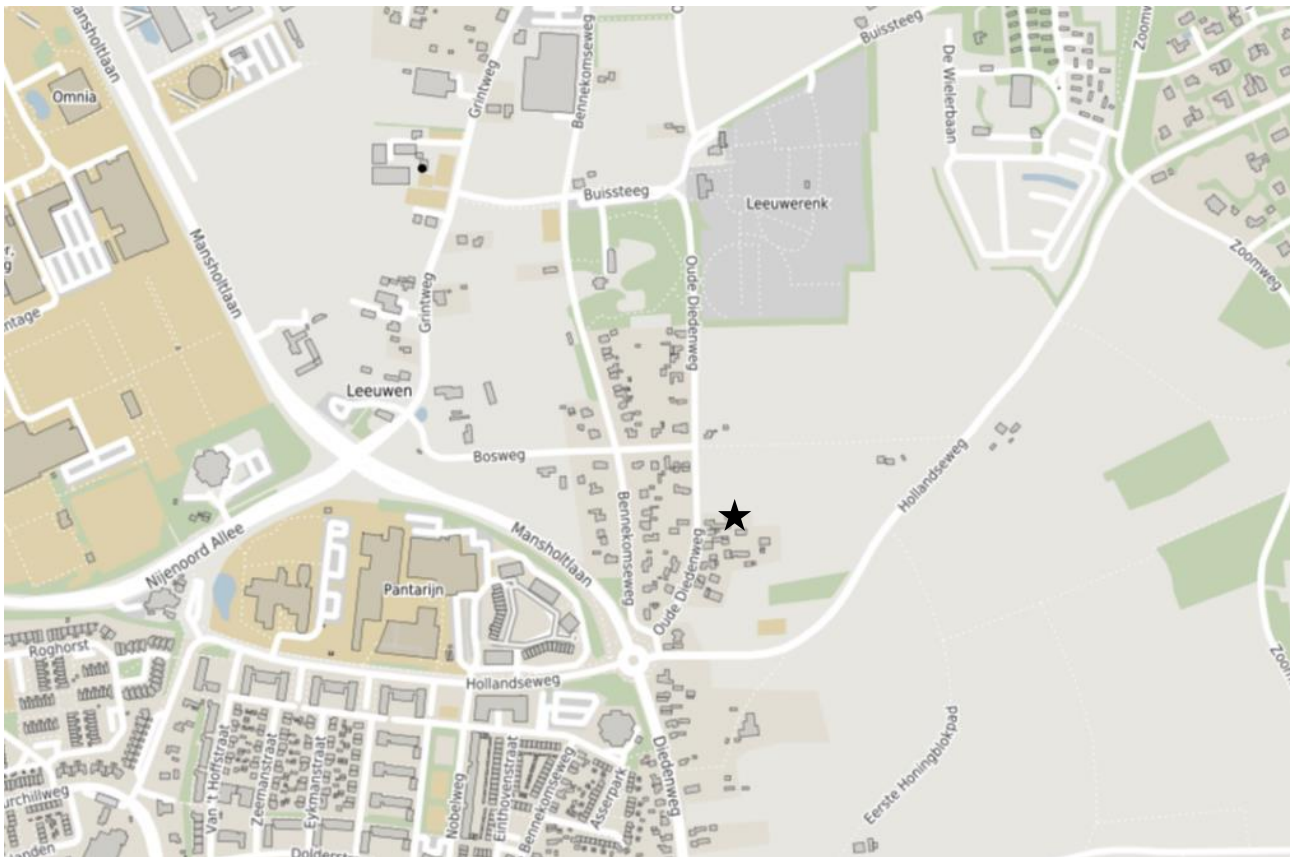
In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken).

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Wageningen heeft echter geen eigen geurverordening. Daarom dient te worden uitgegaan van de normen als opgenomen in de Wgv.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één woning binnen het plangebied. Woningen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Om die reden is onderzocht of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op de extra woning waarin in het bestemmingsplan wordt voorzien. Dat kan worden achterhaald aan de hand van luchtfoto's en de kaarten 'Kernregistratie dierverblijven Gelderland, Limburg en Noord-Brabant'⁹. Een uitsnede van de betreffende kaart is weergegeven in de navolgende figuur.

⁹ <https://krd.igoview.nl/>.



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Kernregistratie dierverblijven Gelderland, Limburg en Noord-Brabant'. De naar (schuur)woning om te zetten schuur bevindt zich ter plaatse van de zwarte ster (bron: I-GO).

Uit de kaart 'Kernregistratie dierverblijven Gelderland, Limburg en Noord-Brabant' volgt dat zich op circa 500 meter van het plangebied een paardrijdschool/manege bevindt. Het betreft hierbij de paardenmanege aan de Grintweg 269 te Wageningen.

Wanneer voor een diercategorie geen geuremissiefactoren zijn vastgelegd in de Wgv, dan dient buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object te worden aangehouden¹⁰. Hieronder worden onder andere paarden begrepen. In onderhavig geval bevindt de naar (schuur)woning om te zetten schuur zich op meer dan 50 meter van de paardenmanege. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de Wgv.

4.5.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur (agrarisch).

4.6 Kabels en leidingen

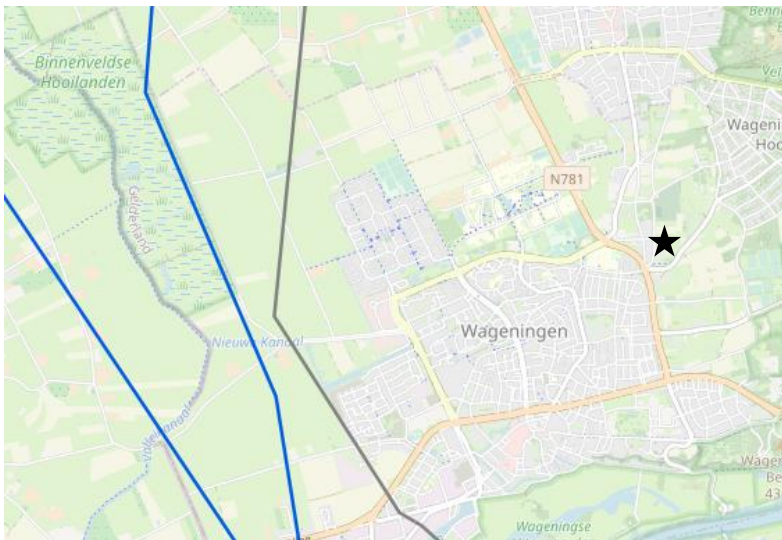
4.6.1 Onderzoek

Aan de hand van de 'Netkaart'¹¹ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone van één of meerdere hoogspanningslijnen¹². Een uitsnede uit deze kaart is opgenomen in de navolgende figuur.

¹⁰ Zie artikel 4, eerste lid, onderdeel b, Wgv.

¹¹ <https://data.rivm.nl/apps/netkaart/>

¹² Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.



Figuur 15: Uitsnede Netkaart (plangebied gelegen ter plaatse van zwarte ster; bron: RIVM).

Uit de Netkaart volgt dat ter plaatse van het plangebied geen planologisch gezien relevante kabels en leidingen aanwezig zijn. Wel bevinden zich ten westen van het besluitgebied drie hoogspanningslijnen.

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 3.100 meter van het plangebied, bevindt zich een 110 kV-hoogspanningslijn (lijjnaam: Wageningen - Frankeneng - Ede (1)). Uit de 'Netkaart' volgt dat ten aanzien van deze hoogspanningslijn kan worden uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 50 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied bevindt zich buiten deze indicatieve magneetveldzone.

Op circa 3.500 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een 150 kV-hoogspanningslijn (lijjnaam: Dodewaard – Ede). Uit de 'Netkaart' volgt dat ten aanzien van deze hoogspanningslijn kan worden uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 60 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied bevindt zich buiten deze indicatieve magneetveldzone.

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 4.400 meter ten westen van het plangebied, bevindt zich een 150 kV-hoogspanningslijn (lijjnaam: Dodewaard - Veenendaal Nijverkamp). Uit de 'Netkaart' volgt dat ten aanzien van deze hoogspanningslijn kan worden uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 95 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied bevindt zich buiten deze indicatieve magneetveldzone.

4.6.2 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Een burgerwoning dient te worden beschouwd als een kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Om die reden heeft BRO een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Deze resultaten hiervan zijn neergelegd in deze subparagraaf. De locatie van risicovolle inrichtingen en transportroutes kan worden achterhaald aan de hand van de kaarten uit de 'Atlas Leefomgeving'¹³. Een uitsnede van de relevante kaarten is weergegeven in de navolgende figuur.

¹³ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>.



Figuur 16: Uitsnede kaarten m.b.t. externe veiligheid uit 'Atlas Leefomgeving' (toekomstige schuurwoning gelegen ter plaatse van zwarte ster; bron: Atlas Leefomgeving).

Aardgastransportleidingen

Ten oosten van de naar (schuur)woning om te zetten schuur bevindt zich een aardgastransportleiding (N-568-01). Het invloedsgebied van deze aardgastransportleiding ligt tussen de 150 en 170 meter. De toekomstige schuurwoning bevindt zich buiten dit invloedsgebied. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van betreffende aardgastransportleiding is hiermee niet aan de orde.

Aangezien overige aardgastransportleidingen zich op meer dan 580 meter van het plangebied bevinden, en het invloedsgebied van deze leidingen maximaal 580 meter betreft, hoeft er geen verdere verantwoording plaats te vinden ten aanzien van betreffende aardgastransportleidingen.

Wegen

Op circa 3.450 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A12 (wegvak G9: A12: afrit 24 (Wageningen) - Knp. Grijsoord). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd van de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied bevindt zich buiten dit invloedsgebied. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van betreffende weg is hiermee niet aan de orde.

Spoorwegen

Spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd bevinden zich op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat een verdere verantwoording ten aanzien van deze spoorwegen achterwege kan blijven.

Inrichtingen

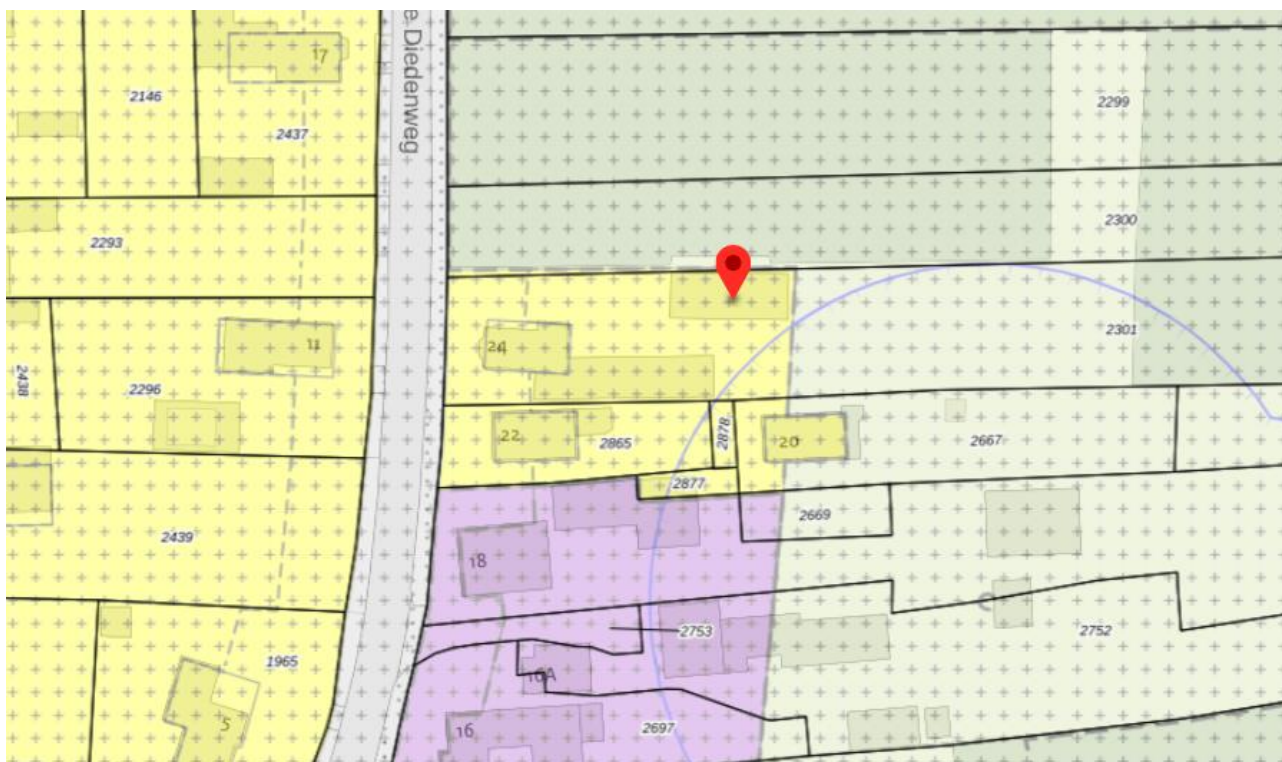
Zoals reeds beschreven in paragraaf 4.4 (bedrijven en milieuzonering) is ter plaatse van de Oude Diedenweg 16-18 in juridisch-planologische zin een LPG-tankstation toegestaan. Op de kaarten ten aanzien van

externe veiligheid zijn drie verschillende PR 10^{-6} -contouren opgenomen op deze locatie. Zoals volgt uit de navolgende afbeelding reikt één van deze contouren, namelijk die van het vulpunt, tot binnen het plangebied.



Figuur 17: Uitsnede kaarten m.b.t. externe veiligheid uit 'Atlas Leefomgeving', met daarop PR 10^{-6} -contouren (plangebied indicatief rood omlijnd; bron: Atlas Leefomgeving).

Ook op de verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied' is middels een gebiedsaanduiding de 'veiligheidszone - lpg' opgenomen. Binnen deze veiligheidszone mogen ingevolge lid 40.4.1 van bestemmingsplan 'Buitengebied' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht. De naar (schuur)woning om te zetten schuur bevindt zich buiten deze veiligheidszone (zie figuur 18).



Figuur 18: Ligging toekomstige schuurwoning (ter plaatse van rode marker) ten opzichte van de 'veiligheidszone - lpg', als opgenomen op de verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Zoals volgt uit het hiervoor beschrevene bevindt de naar (schuur)woning om te zetten schuur niet binnen de PR 10^{-6} -contouren en de 'veiligheidszone - lpg' voor het LPG-tankstation aan de Oude Dienenweg 16-18. Er dient in het kader van het groepsrisico echter ook nog rekening te worden gehouden met het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Uit bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) volgt dat dit invloedsgebied 150 meter is.

De toekomstige schuurwoning bevindt, uitgaande van de juridisch-planologische situatie, zich binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Feitelijk gezien is het LPG-tankstation echter buiten werking. Ook is de milieuvergunning van dit LPG-tankstation reeds ingetrokken. Een verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

4.7.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

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 indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. 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

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming (waaronder stikstof)

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Veluwe', bevindt zich op circa 975 meter van het plangebied. De afstand van de naar (schuur)woning te transformeren schuur tot Natura 2000-gebied 'Veluwe' bedraagt circa 1.100 meter. In de navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Figuur 19: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Veluwe' (bron: AERIUS Calculator).

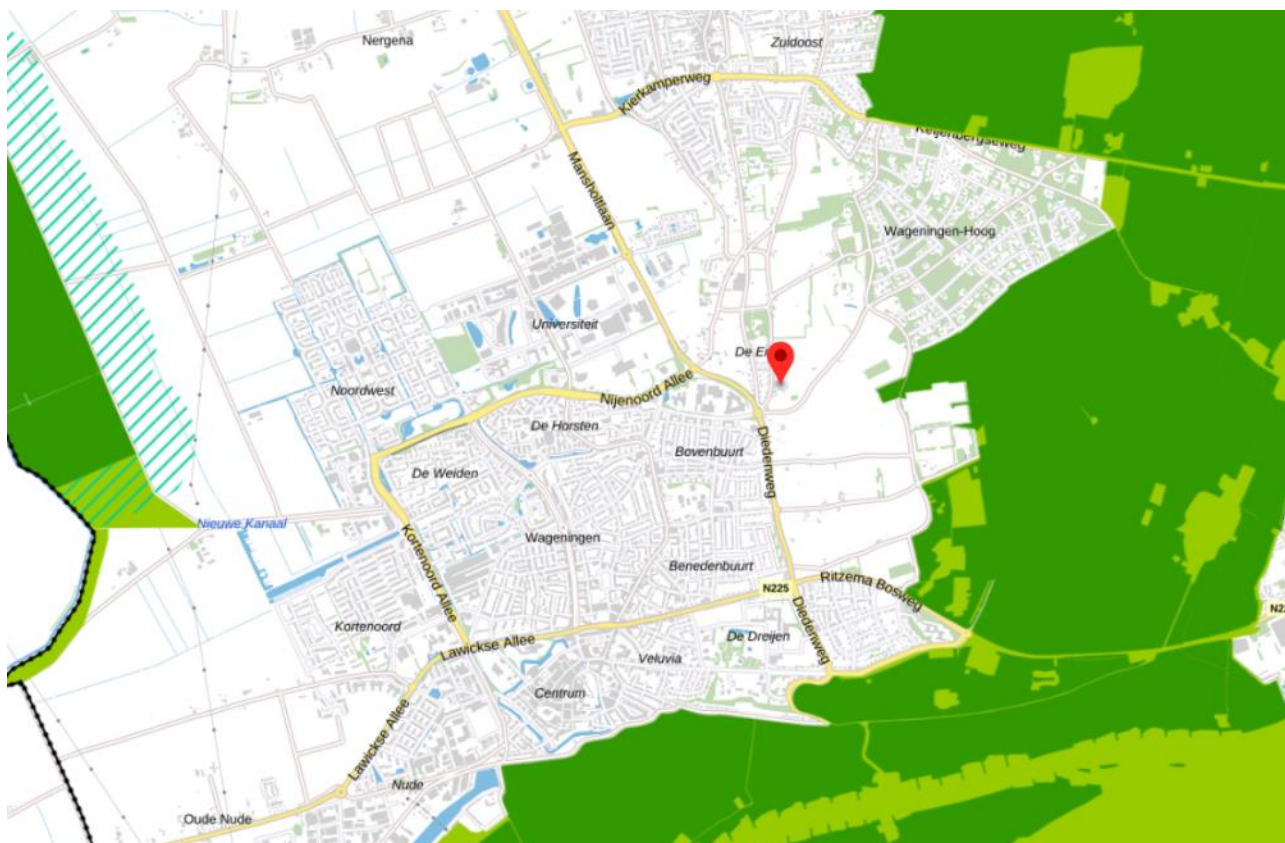
De effecten die eventueel in het genoemde gebied zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gelet op de afstand tussen het plangebied en betreffend Natura 2000-gebied is het echter geheel onwaarschijnlijk dat er een toename in licht en geluid is in het Natura 2000-gebied. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen kan daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening met AERIUS worden uitgesloten.

Bij deze toelichting is een onderzoek gevoegd waarin de stikstofdepositie is berekend op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen Gedeputeerde Staten gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Gedeputeerde Staten hebben in dat kader het Gelders Natuurnetwerk (GNN) aangewezen in de Omgevingsverordening Gelderland. Gelet op artikel 2.39, eerste lid, van de Omgevingsverordening Gelderland gaat er geen externe werking uit van het GNN. Uit de kaart 'Regels Natuur – kaart 1', behorende bij de Omgevingsverordening Gelderland, volgt welke gebieden zijn aangewezen als GNN. Een uitsnede uit deze kaart is opgenomen in de navolgende figuur.



Figuur 20: Ligging plangebied (ter plaatse van rode marker) ten opzichte van het GNN (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het GNN bevindt zich op ten minste circa 400 meter van het plangebied. Aangezien er geen externe werking uitgaat van het GNN, hoeft geen verdere verantwoording van de eventuele effecten op het GNN te worden gegeven.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

Als bijlage bij deze toelichting is een ecologische quickscan bijgevoegd. Op basis van veldonderzoek en de literatuurstudie kan de aanwezigheid van beschermde soorten in de onderzochte bomen en gebouwen redelijkerwijs worden uitgesloten met uitzondering van de volgende soortgroepen:

Broedvogels jaarrond beschermd

In de schuur zijn mogelijk jaarrond beschermde vogels aanwezig. Het gaat hier om steenuil en huismus. De mogelijke nestlocatie voor steenuil zal naar verwachting verdwijnen. Er dient een soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden tussen half februari en half april. Indien de nesten van huismussen door de werkzaamheden verstoord of weggenomen worden, dient ook voor huismus een nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Overige broedvogels

Er dient bij werkzaamheden altijd rekening gehouden te worden met beperkingen door de eventuele aanwezigheid van broedende vogels. Geadviseerd wordt om in het kader van de Wet natuurbescherming de werkzaamheden zorgvuldig uit te voeren door:

- werkzaamheden niet uit te voeren wanneer broedende vogels aanwezig zijn;
- wanneer het onduidelijk is of er broedende vogels aanwezig zijn, dienen de bomen voorafgaand aan de werkzaamheden door een deskundige te worden gecontroleerd op bezette nesten. Het is niet mogelijk ontheffing te krijgen voor het verstoren van broedende vogels;
- gebruik te maken van de 'Gedragscode Soortenbescherming Gemeenten'.

Het plan is in dit opzicht uitvoerbaar.

Vleermuizen

In de schuur zijn potentiële zomer- kraam- en paar/baltsverblijfplaatsen waargenomen voor vleermuizen. Om de functie van de schuur voor vleermuizen te onderzoeken, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden door middel van 5 gerichte veldbezoeken tussen 15 mei en 15 september.

Nader ecologisch onderzoek

Op basis van de resultaten van de quickscan is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de volgende soorten: vleermuis, huismus en steenuil. De rapportage van dit nader onderzoek is als bijlage bij deze toelichting bijgevoegd. Hierna worden de resultaten en conclusies uit dit onderzoek besproken.

Huisumus

Het plangebied heeft geen beschermde functie voor de huismus, waardoor er geen sprake van overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de huismus als gevolg van de werkzaamheden. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder verdere maatregelen te treffen ten aanzien van de huismus.

Steenuil

Het plangebied heeft geen beschermde functie voor de steenuil, waardoor er geen sprake van overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de huismus als gevolg van de werkzaamheden. De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder verdere maatregelen te treffen ten aanzien van de steenuil.

Vleermuizen

Uit het verrichte veldonderzoek naar vleermuizen bleek dat er geen beschermde functies in het plangebied aanwezig zijn. De voorgenomen werkzaamheden zullen daarom niet leiden tot het optreden van schadelijke

handelingen die leiden tot een vergunningsplichtig geval ten aanzien van vleermuizen. Er zijn geen maatregelen noodzakelijk gedurende de werkzaamheden ten aanzien van vleermuizen.

4.8.3 Conclusie

Als het gaat om de gebiedsbescherming zijn er geen beperkingen voor de beoogde ontwikkelingen. Wat betreft soortenbescherming is, mede op basis van nader soortgericht onderzoek, geconcludeerd dat er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen aan de orde zijn en er geen nadere maatregelen getroffen behoeven te worden. Het aspect ecologie vormt zodoende geen belemmering voor het plan.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

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

4.9.2 Onderzoek

De gronden ter plaatse van de naar (schuur)woning te transformeren schuur hebben op grond van bestemmingsplan 'Buitengebied' momenteel de bestemming 'Wonen - 1'. Gronden met deze bestemming zijn ingevolge artikel 22.1 van dit bestemmingsplan onder andere bestemd voor grondgebonden woningen. Dit betekent dat de omzetting van de schuur naar een (schuur)woning in functionele zin is toegestaan. De functie van de gronden wordt in zoverre niet gevoeliger in de zin van het Besluit bodemkwaliteit. Om te bepalen of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde woonfunctie is desondanks toch een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd door Econsultancy (8 augustus 2023). Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen. De conclusies uit het onderzoek zijn opgenomen in de navolgende alinea.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

4.9.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Provincie

Het waterbeleid van de provincie Gelderland staat omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Evenals in de eerste planperiode is het omgevingsbeleid van de provincie het uitgangspunt. Dit betekent dat doelen en maatregelen zijn afgestemd op de huidige functies als wonen, landbouw, en natuur. In afwachting van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een omgevingsverordening vastgesteld met hierin regels over hoe om te gaan met de buitenruimte.

Waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Vallei en Veluwe. De doelen van het waterschap voor de periode 2022-2027 staan beschreven in het Blauw Omgevingsprogramma (BOP). In het BOP staan de vijf thema's centraal: Waardevolle leefomgeving, Klimaatverandering, Energietransitie, Circulaire economie en Biodiversiteit. Deze thema's hebben in veel gevallen betrekking op ruimtelijke plannen, die van belang zijn als vertrekpunt bij overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het waterschap werkt integraal samen met een gemeente, die het beheer over de ruimtelijke ordening en lokale openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Gemeente

De gemeente Wageningen heeft een Water- en Rioleringsplan (vGRP+) opgesteld voor de periode 2016-2020. Zover bekend is dit beleidsdocument nog steeds het geldend beleid. Hierin is het beleid ten aanzien van grond-, vuil- en hemelwater opgenomen. Nieuwbouwprojecten dienen minimaal van een gescheiden stelsel voorzien te worden, waarbij het hemelwater bij voorkeur lokaal, zichtbaar en bovengronds verwerkt wordt. Deze oplossing biedt een meerwaarde voor de openbare ruimte of het landschap. Verder heeft de gemeente een duurzaamheidsprofiel t.b.v. nieuwbouw opgemaakt. Middels een op te stellen checklist wordt een overzicht verkregen van de mogelijkheden voor duurzaam bouwen op de onderdelen energie, bouwmaterialen en groen/water (natuurinclusief en klimaatbestendig bouwen).

4.10.2 Onderzoek

Oppervlaktewater

Binnen en direct aangrenzend aan het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren. De meest nabijgelegen oppervlaktewateren zijn gelegen aan weerszijden van de Mansholtlaan. Het betreft hierbij tertiaire watergangen. De afstand vanuit het plangebied tot deze watergangen bedraagt circa 160 meter. Overige oppervlaktewateren bevinden zich op grotere afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot deze oppervlaktewateren en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen zijn (negatieve) effecten op betreffende oppervlaktewateren uitgesloten.

Afvalwater

Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één woning binnen het plangebied. Gelet op het feit dat binnen het plangebied reeds een woning aanwezig is, is ook al een bestaand rioleringsnetwerk aanwezig. De naar (schuur)woning om te zetten schuur is hierop reeds aangesloten.

Ten aanzien van de hoeveelheid afvalwater die per woning wordt geproduceerd wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van gemiddeld 2,5 personen per wooneenheid en een waterverbruik van 10 l/i.e./uur. Dit

komt neer op een vuilwaterbelasting van 25 liter/uur/woning, wat gelijk staat aan 0,025 m³/uur/woning. De vuilwaterbelasting voor de huidige woning bedraagt hiermee 25 liter/uur, zijde 0,025 m³/uur/woning. Na de omzetting van de huidige schuur naar een (schuur)woning zal de vuilwaterbelasting vanuit de woningen binnen het plangebied naar verwachting 50 liter/uur, zijde 0,05 m³/uur, bedragen.

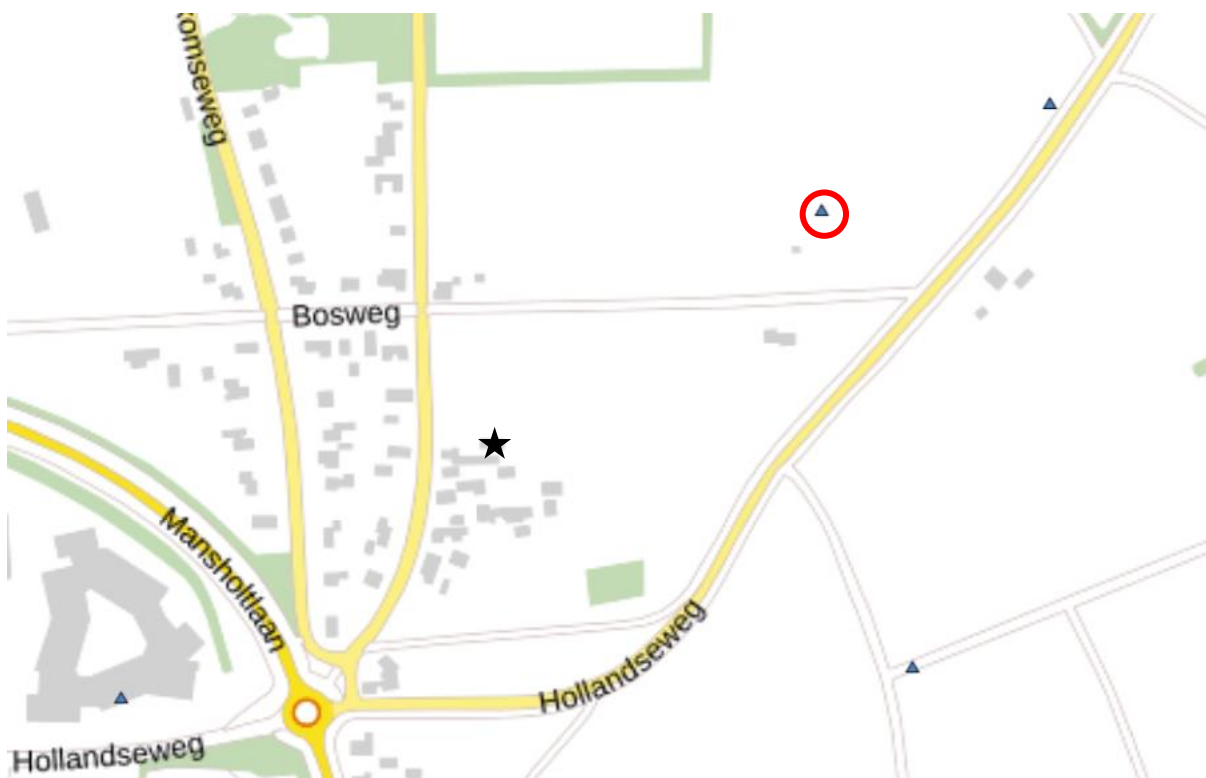
Opgemerkt wordt dat binnen het plangebied tot voorkort paarden werden gehouden. Ook het houden van paarden ging gepaard met de productie van afvalwater. Onbekend is om welke hoeveelheid het hierbij ging. Aangezien deze afvalwaterproductie is komen te vervallen, bedraagt de daadwerkelijke toename in de productie van afvalwater minder dan de eerdergenoemde 25 liter/uur, zijde 0,025 m³/uur.

Gelet op de (zeer) beperkte toename in de totale productie van afvalwater binnen het plangebied door de toevoeging van één woning is de verwachting dat het bestaande rioolstelsel deze toename zonder problemen kan verwerken.

Grondwater

Voor het bepalen van de grondwaterstanden kan gebruik worden gemaakt van gegevens uit het DINoloket¹⁴. Uit deze bron volgt dat er geen gegevens over de grondwaterstanden binnen het plangebied zelf beschikbaar zijn. Wel zijn er relatief recente gegevens beschikbaar voor de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied, namelijk voor een grondwaterpeilput gelegen ten noorden van de Bosweg en ten westen van de Hollandseweg. In de navolgende figuur is de ligging van deze put weergegeven.

¹⁴ <https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens>.

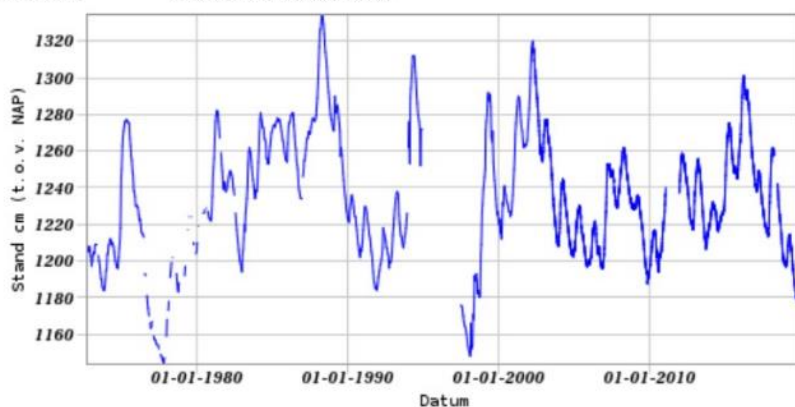


Figuur 21: Ligging grondwaterpeilput (rood omcirkeld) ten opzichte van de naar (schuur)woning te transformeren schuur (ter plaatse van zwarte ster; bron: DINOloket).

Voor de hiervoor bedoelde grondwaterpeilput zijn grondwaterstanden bekend voor de periode van september 1972 tot en met december 2019. Een overzicht van de waargenomen grondwaterstanden is opgenomen in de navolgende figuur.

Grondwaterstanden

Identificatie: B39F0607
 Identificatie buis: B39F0607-001
 Coördinaten: 175440, 443850 (RD)
 Maaiveld: 20.28 m t.o.v. NAP

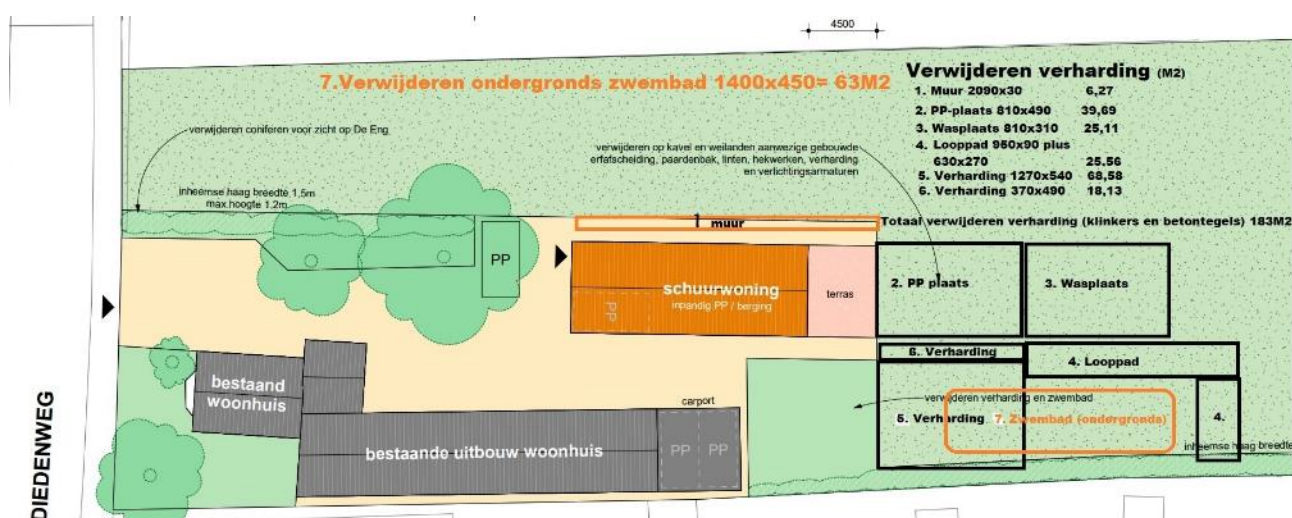


Figuur 22: Grondwaterstanden van peilbuis B39F0607-001 (bron: DINOloket).

Er is binnen het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Het optreden van grondwateroverlast is, gelet op de grondwaterstanden in de omgeving, ook onwaarschijnlijk. De voorgenomen ontwikkelingen zullen zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht geen significante invloed hebben op het grondwater.

Vanuit het gemeentelijk beleid dient ter plaatse minimaal 35 mm verwerkt te worden voor nieuw verharde terreindelen, bebouwingen en hellingen steiler dan 5%. Het waterschap hanteert voor verhardingstoenames groter dan 1500 m² een retentie eis van 60 mm. Om te zorgen dat de berging beschikbaar is bij een volgende neerslaggebeurtenis, moet de berging na maximaal 24 uur weer beschikbaar zijn. Hiermee dient rekening gehouden te worden.

Binnen het plangebied wordt op diverse plekken verharding verwijderd. Er zal circa 183 m² aan verharding worden verwijderd. Een overzicht van de te verwijderen verharding is opgenomen in de navolgende figuur.



Er is sprake van een afname in de hoeveelheid verharding binnen het plangebied. Hiermee is geen sprake van een hemelwatercompensatieplicht. Gelet op de hoeveelheid onverhard oppervlak binnen het plangebied zal een groot aandeel van het hemelwater ter plaatse kunnen infiltreren.

4.10.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect water.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

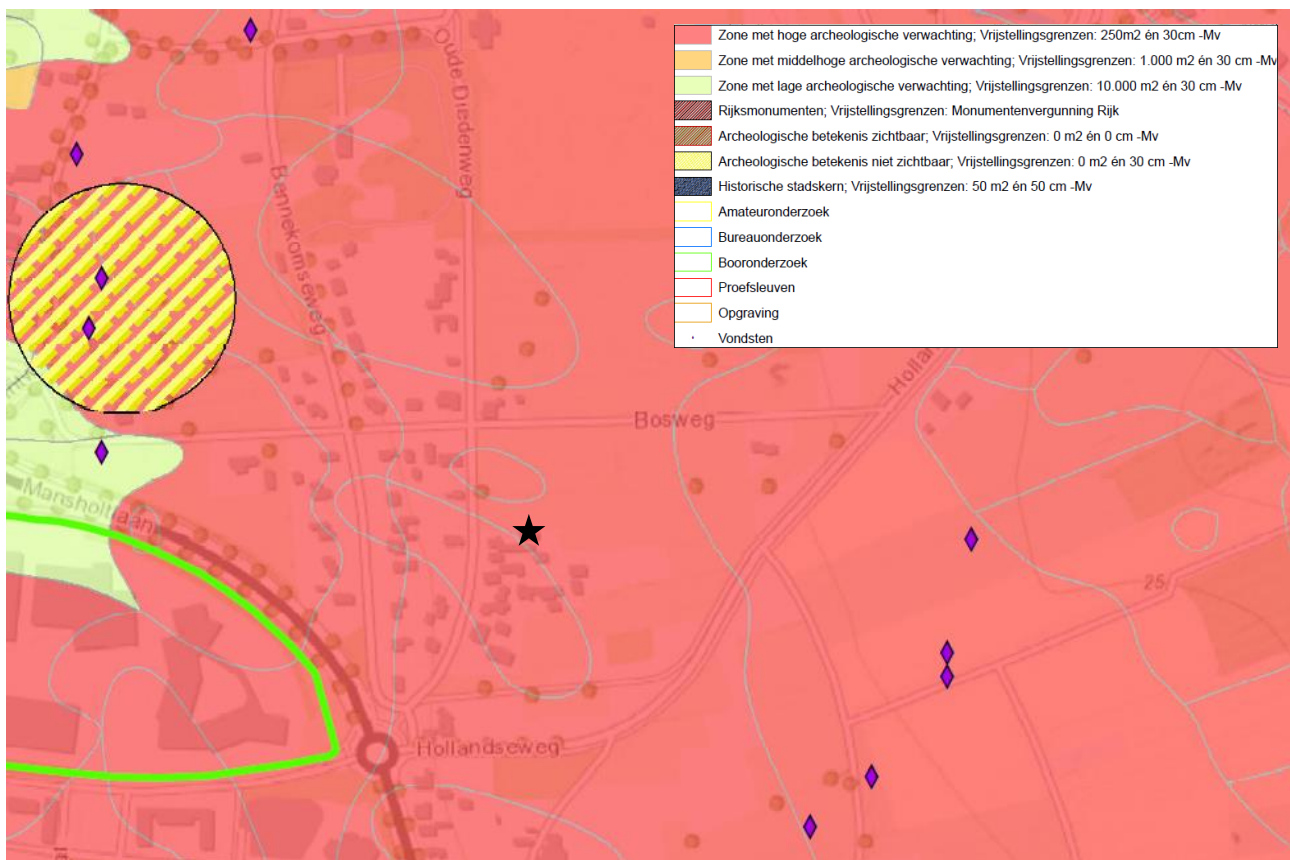
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht geworden is.

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.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Wageningen zijn alle gronden rondom de Oude Diedenweg, inclusief alle gronden binnen het plangebied, aangeduid als ‘Zone met hoge archeologische verwachting; Vrijstellingsgrenzen: 250m2 én 30cm -Mv’. Een uitsnede uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart is opgenomen in de navolgende figuur.



Figuur 24: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Wageningen. De naar (schuur)woning om te zetten woning is aangeduid middels een zwarte ster (bron: gemeente Wageningen).

Ter plaatse van het gehele plangebied is een archeologische dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie 4') van toepassing. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Op hoofdregel zijn een paar uitzonderingen, waaronder vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid rechtstreeks toelaatbaar. Ook voor bouwwerken of grondbewerkingen ten behoeve van bouwwerken van ten hoogste 250 m² en het plaatsen van bouwwerken zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden geldt een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht.

In onderhavig geval is sprake van de transformatie van een bestaande schuur naar een (schuur)woning, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid. Er bestaat daarom in dit geval geen archeologische onderzoeksplicht.

Een bestaand zwembad en een paardenbak met hekken zullen worden verwijderd. Daarbij zal niet dieper worden gegraven dan de bestaande verstoringsdiepte en bestaand verstoord oppervlak.

De geldende archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is voor het gehele plangebied overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Hiermee is bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden juridisch-planologisch voldoende geborgd en wordt eenzelfde beschermingsregime gehanteerd als onder het huidige juridisch-planologische regime. Gelet op de archeologische beleidskaart van de gemeente Wageningen is deze specifieke archeologische dubbelbestemming passend.

4.11.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect archeologie.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

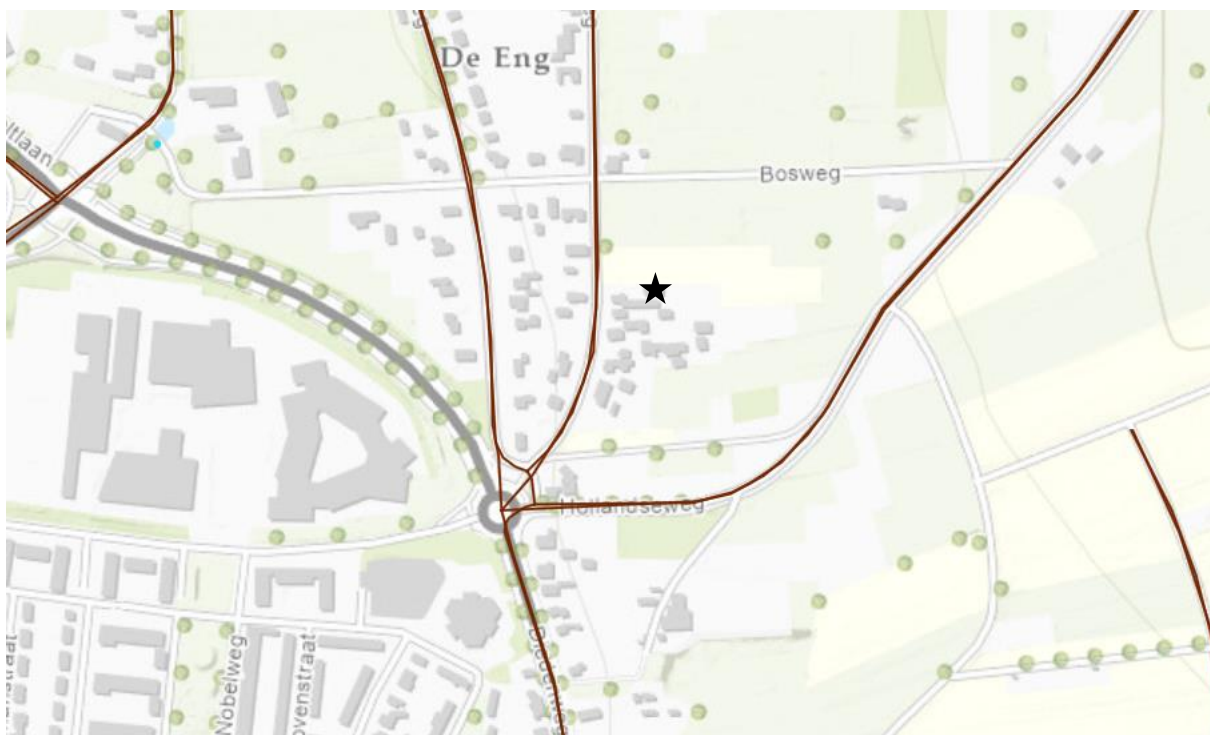
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan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

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland¹⁵ is achterhaald in hoeverre binnen en rondom het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden. Een uitsnede uit deze kaart is opgenomen in de navolgende figuur.

¹⁵ <https://geoportaal.gelderland.nl/portaal/apps/webappviewer/index.html?id=519770b3bd26491f8042e4a9ed8b3dca>.



Figuur 25: Uitsnede kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie, inclusief aanduiding ligging naar (schuur)woning te transformeren schuur (bron: provincie Gelderland).

Uit de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' volgt dat binnen het plangebied geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Wel bevinden zich in de omgeving van het plangebied verschillende lijnobjecten van hoge waarde. Het gaat hierbij om historisch-geografische lijnen in de vorm van wegen. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen kan aantasting van deze lijnobjecten redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.12.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

4.13 M.e.r.-plicht

4.13.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

In hoeverre een ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord. Er is echter wel jurisprudentie beschikbaar die kan worden gebruikt om in concrete gevallen te beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Ook de ABRvS spreekt uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van deze vraag is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In aanvulling op bovenstaande blijkt uit een uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant echter wel dat het feit dat milieugevolgen van een project beperkt zijn kan worden meegenomen in een onderbouwing dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie Rechtbank Oost-Brabant 6 november 2017, ECLI:NL:RBOBR:2017:5778). Daarnaast is het ook van belang in hoeverre er sprake is van een functiewijziging en een toename in de bebouwde oppervlakte (zie ABRvS 2 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348; ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297; ABRvS 4 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055). Ten aanzien van dit laatste kiest de Afdeling dus voor een planologische vergelijking van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude. Indien er sprake is van een toename in bebouwde oppervlakte kan het niet of slechts beperkt optreden van milieugevolgen worden aangevoerd als grond waarom er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055).

Onderhavig initiatief is qua aard en omvang beperkt. Verder is er ook geen sprake van toename van bebouwd oppervlakte. Wel is er sprake van een functiewijziging. Daarom is besloten om het kleinschalige initiatief te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent, dat er een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen moet worden. Hiervoor is een aanmeldingsnotitie noodzakelijk met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.13.2 Onderzoek

Bij deze toelichting is een vormvrije m.e.r. beoordeling / aanmeldingsnotitie als bijlage gevoegd.

Indien het plan vergeleken wordt met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van de vormvrije m.e.r.-beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan Oude Dienenweg 24 te Wageningen geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.13.3 Conclusie

Er is geen noodzaak voor het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.

5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Wageningen.

5.3 Bestemmingen

In deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op de in het plan voorkomende bestemmingen.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'

Hoewel de beoogde versterking van natuur- en landschapswaarden in beginsel past binnen de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied' is deze bestemming gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'. Deze wordt passender geacht. Gronden met deze bestemming zijn, ten opzichte van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied', namelijk niet alleen (mede) bestemd voor behoud en versterking van natuurkwaliteit/natuurwaarden maar ook expliciet voor behoud en verdere ontwikkeling van landschapswaarden.

Een klein deel van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied' direct grenzend aan de te verbouwen schuur heeft de bestemming 'Wonen – 1' gekregen. Deze kan als achtertuin gebruikt worden.

De regels uit de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en Landschap' zijn voor zover relevant overgenomen in dit bestemmingsplan.

De bestemming 'Wonen – 1'

De bestaande woning heeft weer de bestemming 'Wonen – 1' gekregen met het daarbij behorend bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'. De te verbouwen schuur (voorheen een bijgebouw) heeft een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woning' gekregen. Hier mag dus ook gewoond worden.

Wat betreft de goot- en bouwhoogte en de kaphelling is bepaald gelden de bestaande maten en hellingshoek.

Om de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inrichting van het plangebied te borgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De bestemming 'Waarde – Archeologie 4'

Deze bestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied om bij toekomstige activiteiten de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden te borgen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en 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. De instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. Er zijn geen reacties binnengekomen.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vond plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. Er zijn geen overlegreacties ingediend.

Wel zijn er twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:

1. Er is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en de conclusies uit het onderzoek zijn in de toelichting verwerkt;
2. Er is één incorrecte kruisverwijzing in artikel 4.3.2 van de planregels gecorrigeerd.

Het bestemmingsplan is vervolgens op 2 december 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl