

Bestemmingsplan

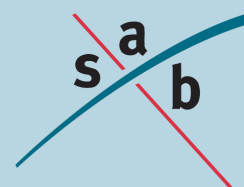
Everardusplein

Gemeente Wijchen

Datum: 12 november 2015

Projectnummer: 140185

ID: NL.IMRO.0296.oosteverardusplein-DFBP



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Haalbaarheid	17
4.1	Milieu	17
4.2	Water	24
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.4	Flora en fauna	35
4.5	Verkeer en parkeren	36
5	Economische uitvoerbaarheid	39
6	Het juridisch plan	40
6.1	Algemeen	40
6.2	Dit bestemmingsplan	40
7	Procedure	42

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Quick scan water
- Bijlage 4: Berekening infiltratie kratten
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: Archeologisch vooronderzoek
- Bijlage 7: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 8: Parkeeronderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Acaciastraat in Wijchen, tegenover het Everarduspark stond in het verleden een tijdelijke noodwinkel. Dit pand is inmiddels gesloopt. RVG Development heeft het voornemen op deze locatie 12 woningen te realiseren. Op dit moment is het gebied onbebouwd en in gebruik als grasveld en parkeerplaats.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Oost-Wijchen' is de ontwikkeling van 12 woningen niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de wijk Valendries, in het westen van de kern Wijchen. De locatie wordt omsloten door de Acaciastraat, de Eikenstraat, het Wilgenpad en de Haagdoornstraat. De navolgende afbeeldingen geven een weergave van de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging van het plangebied



Globale begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Oost-Wijchen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen op 26 juni 2008 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit 20 februari 2009.

Op de navolgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het voorliggende plangebied is hierbij met een rode arcering weergegeven.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Oost-Wijchen' geldt voor de locatie de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' en 'Verkeer - Verkeer en verblijf'.

Deze gronden binnen de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen en bedrijven, verkeers- en verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen. Voor de gronden binnen deze bestemming moet een uitwerkingsplan worden opgesteld. Op grond van de uitwerkingsregels bedraagt het toegestane aantal woningen maximaal 10 (artikel 15.2).

Omdat het voornemen bestaat om 12 woningen te realiseren in plaats van 10 woningen, kan geen uitwerkingsplan worden vastgesteld. Daarnaast zijn de woningen ook deels op de gronden met de bestemming 'Verkeer - Verkeer en verblijf' geprojecteerd. Op grond van deze bestemming zijn woningen niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee het plan beschreven. Hoofdstuk drie gaat in op het beleidskader. In hoofdstuk vier worden de haalbaarheidsaspecten van het bestemmingsplan nader toegelicht, waarna in hoofdstuk vijf de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde komt. In hoofdstuk zes volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het zevende en laatste hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Op de locatie stond in het verleden een tijdelijke noodwinkel. Dit pand is inmiddels gesloopt. Op dit moment is het gebied onbebouwd en in gebruik als grasveld en parkeerplaats. Het plangebied ligt in de woonwijk Valendries. De woningen in de naaste omgeving van het plangebied zijn uitgevoerd in twee lagen met een kap. Ten noorden van het plangebied ligt het Everarduspark. Ten oosten van het plangebied, aan de Acaciastraat, bevindt zich een klein wijkvoorzieningencluster met een bakker, een cafetaria en een bloemenwinkel.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Huidige situatie plangebied gezien in zuidwestelijke richting vanaf de hoek Acaciastraat/Eikenstraat

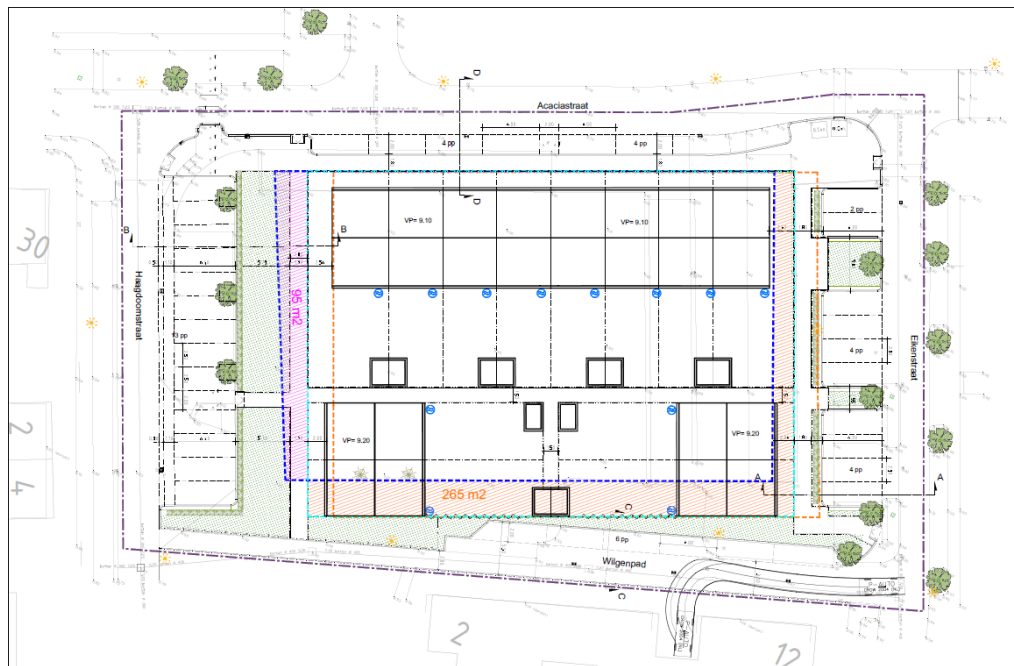


Huidige situatie plangebied gezien in noordoostelijke richting vanaf de hoek Wilgenpad/Haagdoornstraat

2.2 Toekomstige situatie

In het plangebied wordt de bouw van maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. De woningen zijn in drie clusters beoogd. Het grootste cluster, van 8 aaneengebouwde woningen, bevindt zich aan de Acaciastraat. Deze woningen zijn gericht op de Acaciastraat. Met de bouw van de woningen wordt de wand van de Acaciastraat doorgezet. Ten noorden van deze woningen worden parkeerplaatsen gerealiseerd. De overige twee clusters zijn georiënteerd op respectievelijk de Haagdoornstraat en de Eikenstraat. Deze clusters zijn kleiner, waardoor er ruimte is voor maximaal twee woningen per cluster. Ten oosten en westen van de woningen worden, net als aan de noordzijde van het plangebied, parkeerplaatsen aangelegd. Aan de zuidzijde worden voor de twee zuidelijkste woningen parkeerruimte gerealiseerd in de vorm van een carport. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanaf de Eikenstraat. Daarnaast worden 6 parkeerplaatsen evenwijdig aan het Wilgenpad gerealiseerd. De oost- en zuidzijde van het plangebied wordt ingericht als groene buitenruimte met een groenstrook.

De navolgende afbeelding betreft het inrichtingsplan voor het plangebied.



Beoogde toekomstige situatie plangebied.

De woningen krijgen een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 11 m. De woningen zullen zich qua bouwhoogte en gevel- en kaprichting voegen in het aanwezige straatbeeld. De kaprichting van de hoekwoningen krijgen een dubbele oriëntatie. Tussen de woningblokken worden achterpaden gerealiseerd.

Met de realisatie van maximaal 12 woningen is er qua bouwvorm en functie een geschikte invulling gevonden voor het terrein aan de Acaciastraat. De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als woonbuurt. De woningen zullen zich qua bouwhoogte en gevel- en kaprichting voegen in het aanwezige straatbeeld. Op grond van het vigerend bestemmingsplan was deze locatie reeds grotendeels bestemd voor woningbouw.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

3.1.2 *Toetsing rijksbeleid*

In het plan wordt de bouw van maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. Op de locatie was in het verleden reeds bebouwing aanwezig. Met de realisatie van maximaal 12 woningen wordt voorzien in een actuele regionale behoefte. Door onderzoeksbureau Atrivé is onderzoek gedaan naar de woningmarkt in de Stadsregio Arnhem Nijmegen¹. In dit onderzoek wordt aangegeven dat de belangrijkste woonrelaties voor de Subregio Nijmegen en omgeving zich afspelen van en naar de stad Nijmegen. Vanuit Wij-

¹ Atrivé, 7 januari 2014, We hebben elkaar nodig!, Eindrapport woningmarktonderzoek en woonagenda 2014-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen, projectnummer 1300252.

chen, Beuningen, Heumen, Groesbeek en Ubbergen trekken jongeren naar de stad. Gezinnen en een- en tweepersoonshuishoudens van 30-65 jaar trekken vanuit Nijmegen naar de omgeving, met Wijchen als populairste vestigingsplaats. Binnen de subregio is Wijchen de populairste vestigingsgemeente voor doorstromers uit Nijmegen, uitgaande van recente verhuisbewegingen. In Wijchen overstijgt de behoefte in het koopsegment de harde planning.

De beoogde woningen zijn ééngesinswoningen in de prijscategorie 'onderkant middensegment'. Dit type woning sluit goed aan bij de vraag naar woningen in Wijchen door doorstromers. Met de realisatie van de woningen wordt voorzien in een behoefte aan koopwoningen in Wijchen. De realisatie van de woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Wijchen, dat in overleg met de Stadsregio tot stand is gekomen.

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

3.2.2 Omgevingsverordening

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

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

Wonen

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

3.2.3 Afspraken woningbouwprogramma 2015 – 2025 subregio Nijmegen e.o.

De subregio Nijmegen en omstreken (gemeenten Nijmegen, Beuningen, Heumen, Groesbeek, Mook en Middelaar en Wijchen) kent op korte termijn door een aantrekkelijke woningmarkt een toenemende vraag naar woningen. Op langere termijn krijgt de regio echter te maken met een afnemende groei van het aantal huishoudens. Om onder- en overcapaciteit te voorkomen, hebben de gemeenten in de subregio Nijmegen e.o. in 2015 een akkoord bereikt over toekomstige woningbouw in de zes gemeenten in de komende 10 jaar. Het akkoord sluit aan op de visie die de provincie Gelderland heeft op woningbouw in de subregio.

Uitgangspunt voor de bestuurlijke afspraken is het aanhouden van een tijdshorizon van 10 in plaats van 5 jaar met als startpunt 2015 (zie tabel 1 in bijlage 1). Dit doet recht aan de planperiode van bestemmingsplannen die de komende periode in procedure gaan.

In de regionale afspraken is onderscheid gemaakt tussen harde en zachte plancapaciteit. De locatie Acaciastraat wordt in de regionale afspraken gezien als harde plancapaciteit. Over de woningbouw in het onderhavige plangebied bestaat derhalve overeenstemming op regionaal niveau.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Met het plan is sprake van herstructurering in bestaand stedelijk gebied. Op een locatie waar voorheen een tijdelijke noodwinkel stond, worden maximaal 12 woningen gerealiseerd in de prijscategorie 'onderkant middensegment'. De realisatie van deze woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Wijchen, dat in overleg met de Stadsregio (subregio Nijmegen) tot stand is gekomen. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan het kwalitatief woonprogramma van de provincie. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan', conform artikel 36 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het plan, conform artikel 9.1.2. van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro), de status gekregen van provinciale structuurvisie, conform artikel 2.2 Wro.

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken. Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het vierde speerpunt. De regio moet gaan voorzien in meer kwaliteit en een grotere variatie in woonmilieus in stad en land. Door consumentgerichte, aantrekkelijke woningen, een groene en veilige leefomgeving, een ruim aanbod van voorzieningen en een eigen identiteit kan de regio de concurrentie met andere regio's aan. De kwaliteit van de woonomgeving in brede zin

is immers een belangrijke vestigingsfactor voor bewoners en bedrijven. Dit legt de basis voor een sociaaleconomisch vitaal stedelijk netwerk.

3.3.2 Toetsing regionaal beleid

In dit plan wordt de bouw van maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt in het bestaand stedelijk gebied van de kern Wijchen. De realisatie van maximaal 12 woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Wijchen, dat in overleg met de Stadsregio tot stand is gekomen. De bouw van de 12 woningen zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de omgeving en voltooid de herstructurering op de locatie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Wijchen 2009

De gemeente Wijchen heeft een structuurvisie opgesteld in het kader van de nieuwe Wro. De structuurvisie is grotendeels gebaseerd op de, in 2007 vastgestelde, strategische visie. De Structuurvisie Wijchen is op 9 juli 2009 vastgesteld.

De structuurvisie geeft een overzicht van de verwachte ontwikkelingen binnen de gemeente Wijchen voor de komende tien jaar. De gemeente gaat uit van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

Ten aanzien van het onderwerp wonen zijn in de structuurvisie een aantal accenten aangegeven. De volgende accenten zijn van belang voor dit plan:

- *Een structurele aanpak van het tekort aan huisvesting voor jongeren, starters en ouderen op korte termijn*
door deze groepen voorrang te geven in de verschillende woningbouwprogramma's.
- *Alleen nieuwe woningbouwlocaties als sprake is van kwaliteitsverbetering of transformatie. Dit geldt zowel voor Wijchen als voor de kleinere kernen.*
Ten aanzien van nieuwe woningbouwprojecten in het stedelijk gebied zal een zeer zorgvuldige afweging plaats moeten vinden. Bestaande kwaliteiten (zoals de groenstructuur en de essentiële open ruimtes rondom de woonkernen) mogen niet zomaar opgeofferd worden ten behoeve van woningbouw. Indien er sprake is van transformatie of herstructurering van bestaande locaties dan liggen er kansen voor nieuwe woningbouwprojecten.

3.4.2 Woonvisie 2012-2016: Duurzaam Wijchen

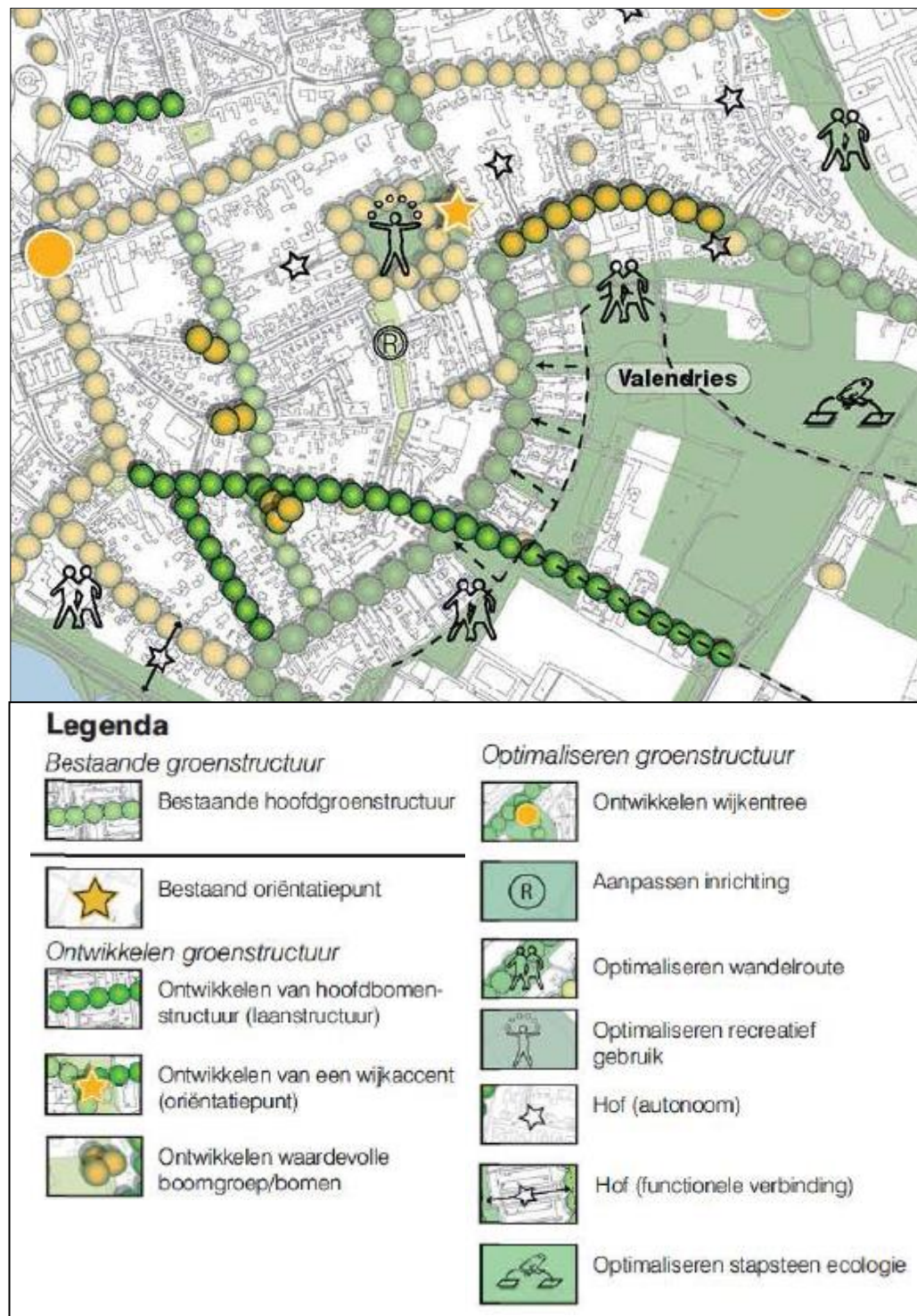
De woningmarkt is de laatste jaren drastisch veranderd. De periode van groei van het aantal inwoners kwam voor Wijchen tot een einde. De economische crisis, strengere regelgeving hypotheekverstrekking, inkomensplafond voor de toewijzing sociale huurwoningen en een vergrijzende samenleving maakte het noodzakelijk om een nieuwe visie op wonen te ontwikkelen. De woonvisie 2012-2016 is een strategische visie op wonen in de gemeente Wijchen. De woonvisie loopt tot en met 2016, maar houdt rekening met de trends die na 2016 blijven.

Wijchen wil bouwen voor de eigen behoefte. De demografische trends zijn duidelijk: einde van de groei van het aantal inwoners en een vergrijzende bevolking. Wijchen bouwt daarom de komende jaren voor de eigen behoefte. Dit is vastgelegd in de Verstedelijkingsvisie van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Bestaande afspraken met ontwikkelaars worden hierbij nagekomen. Onderlinge concurrentie tussen woningbouwprojecten in verschillende gemeenten en binnen de gemeente Wijchen wordt vermeden. Ook is er oog voor de concurrentie met bestaande woningen. Vanwege de moeizame situatie op de woningmarkt neemt de concurrentie tussen nieuwbouwwoningen en bestaande woningen toe. Het creëren van leegstand in bestaande woningen vanwege nieuwbouw verstoort de woningmarkt en is slecht voor de leefbaarheid.

Aan de hand van de bestaande afspraken is bepaald dat Wijchen maximaal 1.900 woningen mag bouwen vanaf 2010 tot 2020. Dit aantal zal jaarlijks met de Stadsregio worden geëvalueerd. Door middel van monitoring van de woningbouwactiviteiten en de planvoorraad zorgt de gemeente dat dit aantal niet wordt overschreden. De groei van de Stadsregio zal zich richten op het middengebied tussen Arnhem en Nijmegen. De focus gaat naar de kwaliteit van woningen en de woonomgeving. Aansluiting op de woningbehoefte van de inwoners van Wijchen is hierbij leidend. Het aantal woningen is geen doel op zich.

3.4.3 Groenstructuurplan Wijchen 2008 – 2017

In april 2008 heeft de gemeenteraad het Groenstructuurplan Wijchen 2008 - 2017 vastgesteld. Dit plan beschrijft de actuele groenstructuur en de gewenste ontwikkelingen in de komende tien jaar. Het groenstructuurplan schetst de kaders voor het beheer van de openbare ruimte, de regulering van het grondgebruik (gronduitgifte en vergunningverlening) en de planvorming bij (her-)inrichtingsopgaven en (bouw-)projecten.



Uitsnede Groenvisie Wijchen 2008 – 2017

Belangrijkste aandachtspunten in het beleid zijn:

- Verbetering van de samenhang tussen de verschillende groenelementen;
- Representatieve en herkenbare inrichting van de entrees naar het centrum;
- Versterking van beleving en gebruik van bijzondere groengebieden.

Het Everardusplein ten noorden van het plangebied en de Ringlaan ten oosten van het plangebied zijn onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Wijchen. Aan de westzijde van het plangebied aan de Haagdoornstraat ligt een deel van de secundaire hoofdgroenstructuur (wijkstructuur). Deze structuur loopt door in de zuidelijke richting. Op de kaart van de groenvisie is aangegeven dat het voornemen bestaat om de inrichting van deze groenstructuur aan te passen. Ten oosten van het plangebied aan de Eikenstraat staan enkele waardevolle bomen.

3.4.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

Het gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan, schetst de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor een periode van tien jaar (2008 - 2018) en is in oktober 2008 door de raad vastgesteld. Zeven thema's geven invulling aan de kernopgave in het Verkeers- en vervoerplan en kunnen als volgt worden samengevat:

- 1 Bereikbaarheid: Garanderen van een betrouwbare bereikbaarheid van Wijchen door gerichte ingrepen in de hoofdwegenstructuur;
- 2 Fietsen: Optimaliseren van het fietsgebruik door aanscherping van de samenhang, directheid, veiligheid en leesbaarheid van het regionale en lokale fietsnetwerk;
- 3 Openbaar Vervoer: Stimuleren van het gebruik van lokaal en regionaal OV;
- 4 Verkeersveiligheid: Bevorderen van de verkeersveiligheid door een structurele aanpak, waaronder het verbeteren van de leesbaarheid van de weg, het stimuleren van gewenst verkeersgedrag en het wegnemen van specifieke knelpunten;
- 5 Autoparkeren: Verbeteren van de parkeersituatie in de wijken en in het centrum;
- 6 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: Faciliteren van de bereikbaarheid en aandacht voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen en werken;
- 7 Luchtkwaliteit en geluidshinder: Beheersbaar houden van de lucht- en geluidskwaliteit.

Een belangrijk aandachtsveld is het parkeren. In de parkeerbehoefte wordt voorzien door een passend aanbod van parkeerruimte. Het huidige parkeerbeleid kent de volgende pijlers:

- In principe dient elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst.
- Gestreefd wordt om in de toekomst geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan de openbare ruimte en aan het zicht te onttrekken. Parkeerterreinen met gestald blik, maar ook straten overvol met auto's zijn ongewenst.
- Het parkeerbeleid is restrictief in die gebieden waar de ruimte schaars is, de aanwezigheid van de auto ongewenst is en waar alternatieven beschikbaar zijn.

Per activiteit en gebied worden parkeernormen gehanteerd. Deze parkeernormen kwantificeren de benodigde parkeercapaciteit uitgedrukt in aantal parkeerplaatsen. Met dat aantal parkeerplaatsen kan een gebied of complex in de eigen parkeerbehoeften voorzien. Wijchen sluit aan bij de door het CROW (Nationaal kenniscentrum verkeer, vervoer en infrastructuur) opgestelde landelijke parkeernormen.

3.4.5 Toetsing gemeentelijk beleid

Met het plan is sprake van herstructurering in bestaand stedelijk gebied. In de structuurvisie wordt het plangebied niet specifiek genoemd als herstructureringslocatie. Op de locatie is reeds jaren woningbouw voorzien. In het vigerend plan was het plangebied reeds aangewezen als herstructureringslocatie. De realisatie van maximaal 12 woningen is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Wijchen, dat in overleg met de Stadsregio tot stand is gekomen. De woningen worden gerealiseerd in de prijscategorie 'onderkant middensegment'. De bouw van de 12 woningen zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de omgeving en voltooid de herstructurering op de locatie.

De waardevolle bomen ten oosten van het plangebied blijven met de ontwikkeling behouden. De groenstructuur aan de westzijde van het plangebied blijft eveneens behouden. Deze gronden worden in het plan bestemd als 'Verkeer', waarbinnen groenvoorzieningen mogelijk zijn. De ontwikkeling van het plangebied biedt een kans om de genoemde groenstructuur in overeenstemming met de gemeentelijke Groenstructuurplan herin te richten.

Voor de ontwikkeling is een parkeeronderzoek uitgevoerd, hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.5.

Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Haalbaarheid

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Algemeen

Voor vaststelling van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Door Rouwmaat is in oktober 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese "De gehele locatie is onverdacht" grotendeels aangenomen te worden. Er bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

Plaatselijk is in de bodem een lichte puinbijmenging aangetroffen. Formeel gezien maakt het aantreffen van puin de locatie asbestverdacht. Het betreft hier slecht een lichte bijmenging, welke zeer plaatselijk is aangetroffen. Bij de visuele inspectie van het materiaal en het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.1.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

² Rouwmaat, 23 oktober 2014, Verkennend bodemonderzoek Acaciastraat (ong.) te Wijchen, rapportnr. MT.14289.

Onderzoek

Door SAB is in oktober 2014 akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de omliggende wegen³.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit het onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij drie bouwvlakken (BV01, BV02 en BV03) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de omliggende wegen bedraagt 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Omdat de omliggende wegen een 30 km-regime hebben, is deze weg niet onderzoeksplchtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

In de navolgende afbeelding zijn de hoogste geluidsbelastingen weergegeven⁴. Tevens zijn de bouwvlakken genummerd.



³ SAB, 28 oktober 2014, Akoestisch onderzoek wegverkeer Everardusplein, projectnr. 140185.

⁴ Na uitvoering van het onderzoek is het inrichtingsplan voor de ontwikkeling aangepast, hierdoor kunnen de daadwerkelijke geluidsbelastingen afwijken van de onderzochte waarden. De conclusies uit het onderzoek zullen echter niet wijzigen.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering per woning zijn weergegeven in de onderstaande tabel⁴.

Bouwvlak	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Minimaal benodigde gevelwering in dB
BV01	54	21
BV02	54	21
BV03	53	20
BV04	48	15

Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB.

Geluidsbeleid gemeente Wijchen

In het plan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Omdat de omliggende wegen een 30 km/u regime hebben, kunnen echter geen hogere grenswaarden worden aangevraagd of verleend.

De inrichting van het plangebied zal echter wel moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Wijchen bij hogere grenswaarden. Dit betekent dat alle woningen aan de Acaciastraat en de Eikenstraat moeten beschikken over tenminste één geluidluwe zijde.

Daarnaast dient ter plaatse van de noordelijke woningen (aan de Acaciastraat) tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd en dienen de verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde te liggen.

De buitenruimte (tuin en balkon) dient te zijn gelegen aan de geluidluwe zijde. Het geluidniveau in de buitenruimte mag niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe zijde. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte.

In voorliggend plan worden aan deze eisen voldaan.

De geluidbelastingen op de gevels conform de beoordelingssystematiek van de GGD-Nederland⁵ zorgen voor een matig tot goed woon- en leefkwaliteit ter plaatse van de woningen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

⁵ Gezondheidseffectscreening Gezondheid en milieu in ruimtelijke planvorming.

4.1.3 **Luchtkwaliteit**

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aanneemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

In het plangebied bestaat het voornemen om 12 woningen te realiseren. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool⁶ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het thema luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'⁷ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappe-

⁶ <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

⁷ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

lijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Toetsing

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustige woonwijk'.

Bedrijvigheid in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

De locatie ligt in een gebied dat zich kenmerkt door de woonfunctie. Daarnaast komen er voorzieningen voor die aan de woonfunctie gekoppeld zijn. Het gaat hierbij om een klein wijkvoorzieningcluster met een bakker, een cafetaria en een bloemenwinkel.

De grootste richtafstand voor deze functies bedraagt 10 m. Het plangebied ligt op minimaal 30 m afstand van deze functies. De afstand tussen de hindergevoelige functies en de hinderveroorzakende functies is daarmee voldoende groot.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (bijvoorbeeld een chemische fabriek of lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (bijvoorbeeld route gevaarlijke stoffen of buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans op een dodelijk ongeval binnen een bepaald gebied. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

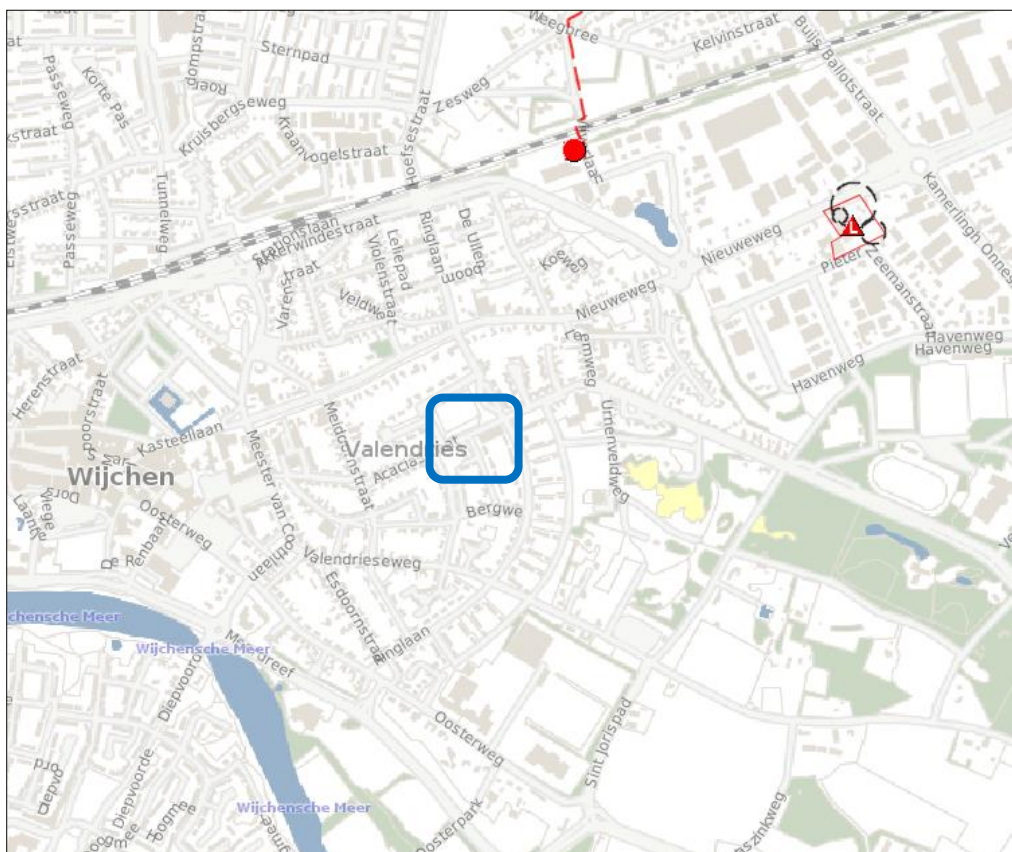
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke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

Groepsrisico

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

Toetsing

In het plangebied worden kwetsbare objecten gerealiseerd in de vorm van 12 woningen. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Uitsnede risicokaart met plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Op circa 500 m afstand van het plangebied ligt de spoorlijn Tilburg-Nijmegen. Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Voor dit spoor geldt een onderzoekszone van 200 meter. Nadere toetsing kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Water

4.2.1 Algemeen

In juli 2015 is door SAB een quick scan water uitgevoerd⁸. Het doel van deze quick scan is om de haalbaarheid van het ruimtelijke plan wat betreft het aspect water te onderbouwen. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De navolgende paragraaf is gebaseerd op de quick scan.

4.2.2 Beleid

Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

⁸ SAB, 14 juli 2015, Quick scan water Everardusplein, Wijchen, projectnr. 140185.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3) en vaarwegen (hoofdstuk 4).

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2010-2015

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het beleid uit het waterbeheerplan is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en –stromen in de omgeving niet wijzigen.

Keur Waterschap Rivierenland 2009

Naast het Waterbeheerplan beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

Gemeentelijk beleid

Verbreed GRP Wijchen 2011-2015

Gemeenten dragen de wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is aangegeven op welke wijze een gemeente invulling geeft aan deze zorgplichten.

De gemeente moet ervoor zorgen dat het stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier wordt ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

De taakverantwoordelijkheid van de gemeente geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken. De burger heeft ook een rol in het op orde brengen en houden van een goed functionerend stedelijk watersysteem.

In het verbrede GRP maakt de gemeente ook een doorkijk naar de lange(re) termijn om op deze manier op meer duurzame wijze invulling te geven aan de zorgplichten. Voor deze doorkijk zijn drie ambitieniveaus gedefinieerd en uitgewerkt:

- Ambitieniveau 'Doen wat moet';
- Ambitieniveau 'Zekerheid op maat';
- Ambitieniveau 'Duurzaam en vooruitstrevend'.

De gemeenteraad heeft uiteindelijk gekozen voor het ambitieniveau zekerheid op maat. Dit ambitieniveau kenmerkt zich door een structurele en duurzame invulling van de wettelijke verplichtingen en de zorgplichten hemel- en grondwater.

Gemeentelijke Waternota

De gemeente Wijchen heeft samen met Waterschap Rivierenland in 2004 een strategische Waternota vastgesteld. In deze nota is een gezamenlijke visie opgeschreven over het water in de gemeente Wijchen.

De doelstelling van de Waternota Wijchen is te komen tot afstemming en overeenstemming met de betrokken partijen over integrale inrichting en beheer van een duurzaam watersysteem in de gemeente Wijchen. Hierbij wordt tevens aandacht geschonken aan de relatie van het watersysteem en de waterketen met de omgeving.

De afgeleide doelen zijn:

- het geven van inzicht in het functioneren van watersysteem en waterketen;
- het opstellen van een gezamenlijke visie van alle waterpartners ten aanzien van duurzaam waterbeheer in Wijchen;
- een structurele integratie van duurzaam waterbeheer in de gemeentelijke plannen;
- het formuleren van de hoofdrichting van maatregelen in de vorm van een werkprogramma.

Planspecifieke uitgangspunten gemeente Wijchen

Het plan mag geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding (grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater) en vice versa. Dit betekent dat:

- de opvang van hemelwater in het plangebied moet worden opgelost (geen afwenteling op belendend gebied, niet via riolering);
- gezorgd moet worden voor voldoende ontwateringsdiepte bebouwing/wegen/groen;
- (grond)waterverontreiniging moet worden voorkomen;
- natuurlijke grondwaterstanden behouden moeten worden/geen wateronttrekkingen plaatsvinden;
- afvalwater op riolering wordt geloosd;
- geen risico's voor volksgezondheid (bijvoorbeeld natte kruipruimten) ontstaan;
- de belevingswaarde en cultuurhistorische waarde van water zoveel mogelijk moet worden behouden cq. versterkt.

4.2.3 Huidige situatie plangebied en omgeving

Op de locatie stond in het verleden een tijdelijke noodwinkel. Dit pand is inmiddels gesloopt. Op dit moment is het gebied onbebouwd en in gebruik als grasveld en parkeerplaats. Het plangebied ligt in de woonwijk Valendries. Ten noorden van het plangebied ligt het Everarduspark.

In de navolgende tabel is globaal de verhouding van verharde/onverharde oppervlaktes in de huidige situatie binnen het plangebied opgenomen.

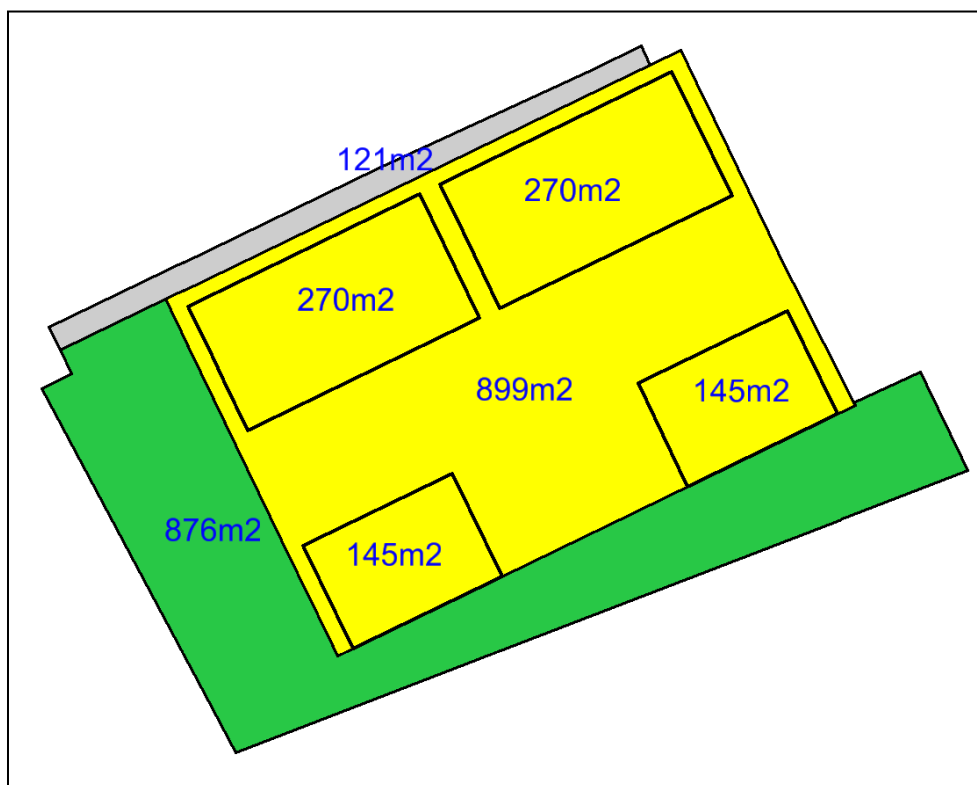
	Oppervlakte (in m ²)	Percentages
Bebouwing en erfverharding	0	0
Infrastructuur	942	34,6
<i>Subtotaal</i>	<i>942</i>	<i>34,6</i>
Onverhard	1.784	65,4
<i>Subtotaal</i>	<i>1.784</i>	<i>64,4</i>
Totaal	2.726	100

4.2.4 Toekomstige situatie

De navolgende afbeelding geeft globaal de toekomstige planologische situatie binnen het plangebied weer qua functie en bebouwing. De basis voor deze afbeelding vormt de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

Voor de toekomstige verhardingen binnen het plangebied zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- Groeninrichting: 0% verhard;
- bestemming 'Verkeer': 100% verhard;
- bestemming 'Wonen':
 - bouwvlakken: 100% verhard;
 - gronden buiten bouwvlak: 70% verhard.



Oppervlaktes bestemmingen en bouwvlakken

In de navolgende tabel is globaal de verhouding van verharde/onverharde oppervlaktes in de toekomstige situatie binnen het plangebied opgenomen.

	Oppervlakte (in m ²)	Percentages
Bebouwing en erfverharding	1.459	53,5
Infrastructuur	121	4,4
Subtotaal	1.580	58,0
Onverhard	1.146	42,0
Subtotaal	1.146	42,0
	2.726	100

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak globaal gezien met **638 m²** toenemen. In de volgende paragraaf zal worden ingegaan op de gevolgen van de toekomstige situatie met betrekking tot de verhouding verhard/onverhard oppervlak.

4.2.5 Waterhuishoudkundige consequenties en uitgangspunten

Algemeen

In deze paragraaf worden de consequenties van de ontwikkeling voor de waterhuishouding ter plaatse behandeld. Daarnaast wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling.

Wateroverlast

Algemeen

Een toename van het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Situatie plangebied

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied globaal toe met 638 m² (zie paragraaf 4.2.4). Dit betekent dat hemelwater sneller zal worden afgevoerd ten opzichte van de huidige situatie.

Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, moet extra waterberging worden aangelegd. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Uit berekeningen moet blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging nodig is.

In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop de compenserende waterberging plaats kan vinden.

Omgang met hemelwater

Algemeen

De gemeente Wijchen streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Hierbij wordt een balans gevonden tussen vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Transport en bewerking van schoon hemelwater wordt vermeden door scheiding van schone en vuile waterstromen. Hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel, met de voorkeursvolgorde:

- 1 bodeminfiltratie;
- 2 vertraagd afvoer en berging in oppervlaktewater;
- 3 afvoer via verbeterd gescheiden riool stelsel; en
- 4 afvoer via gemengd stelsel.

Door afkoppeling van hemelwater hoeft minder rioolwater naar de zuivering te worden getransporteerd en vermindert de kans op overstorten van het gemengd riool. Bovendien levert bodeminfiltratie een positieve bijdrage aan verdrogingsbestrijding.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van een gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwaterafvoer en droogweerafvoer). In woongebieden wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van verhard oppervlak, in industriegebieden naar minimaal 60% afkoppeling van het verhard oppervlak.

Situatie plangebied

Het hemelwater afkomstig van de woningen moeten op het terrein van de woningen zelf worden verwerkt en niet in de openbare ruimte.

Het hemelwater zal middels infiltratiekratten in de bodem worden geïnfiltreerd. Door Orbis is in mei 2015 een berekening gemaakt van de benodigde berging⁹. In de berekening is uitgegaan van een te compenseren oppervlak van 81 m² per woning. De compensatie-eis bedraagt 0,66 m³ per woning (uitgaande van een bui T = 2). De capaciteit van de infiltratiekratten per woning bedraagt 0,8 m³. Binnen het plangebied wordt daarmee voorzien in voldoende infiltratiecapaciteit.

De infiltratiekratten worden boven de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) aangelegd, de GHG is ter plaatse van het plangebied voldoende diep.

Het hemelwater afkomstig van de achterpaden zal bovengronds richting de groenstrook afvloeien en kan aldaar in de grond infiltreren. De huidige afwatering van de parkeerplaatsen en de rijwegen aan de rand van het plangebied verandert niet. Het water afkomstig van deze verhardingen zal op het gemengde stelsel worden geloosd.

Grondwater

Algemeen

Om grondwateroverlast te voorkomen dient de afstand tussen het grondwater en de beoogde functies voldoende groot te zijn.

De ontwateringsdiepte (maaiveld -gemiddeld hoogste grondwaterstand) van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. De gemeente Wijchen hanteert voor deze gebouwen een ontwateringsdiepte van 1,00 m onder vloerpeil begane grond. Voor wegen en groenvoorzieningen geldt een ontwateringsdiepte van respectievelijk 0,70 m beneden straatpeil en 0,50 m beneden het maaiveld van groenvoorzieningen.

Situatie plangebied

De GHG ter plaatse van het plangebied ligt tussen 2 m –mv en 2,5 m –mv. De ontwateringsdiepte is daarmee voldoende groot voor de bouw van de woningen en de aanleg van wegen en groenvoorzieningen.

⁹ Orbis, 18 mei 2015, Berekening Infiltratie kratten woningen Everardusplein te Wijchen, projectnummer 115805.

Waterkwaliteit

Algemeen

De gemeente Wijchen streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar de bodem of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen en door het beperken van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en andere verharde oppervlakken wordt alleen afgevoerd via een bodempassage. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. In bouwplannen moet hiermee rekening worden gehouden.

Situatie plangebied

Om vervuiling van hemelwater te beperken, wordt bij de bouw geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen zoals koper, zink, lood en teerhoudende dakbedekking (PAK's).

Riolering

Algemeen

Vuilwater wordt afgevoerd via de riolering. Schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten, bijvoorbeeld hemelwater afkomstig van daken wordt bij voorkeur niet afgevoerd via het vuilwaterriool, maar naar het oppervlaktewater of het grondwater afgevoerd. Dat heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt overbelast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien. Afvoer naar het grondwater (infiltratie in de bodem) betekent vertraagde afvoer (water vasthouden) en kan bijdragen aan de bestrijding van de verdroging.

Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel. Het vuilwater afkomstig van de woningen wordt individueel op het hoofdriool aangesloten. Hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak wordt niet op de riolering aangekoppeld, maar middels infiltratiekratten geïnfiltreerd in de bodem op het perceel van de woningen zelf.

4.2.6 Watertoets

Algemeen

De watertoets is in feite geen 'toets', maar een proces waarbij de waterbeheerder samenwerkt met de overheid die verantwoordelijk is voor een ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerder actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening.

Meestal is het waterschap de waterbeheerder, maar soms moeten ook andere waterbeheerders worden betrokken bij de planvorming (bijvoorbeeld Rijkswaterstaat).

De watertoets heeft betrekking op alle ruimtelijke plannen en besluiten (onder andere bestemmingsplannen, structuurvisies en omgevingsvergunningen voor bouwen of gebruik waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan).

Toets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap¹⁰. In deze fase van de planvorming kan volgens het waterschap worden volstaan met het automatisch gegenereerd wateradvies. De ingevulde watertoets met het wateradvies is als bijlage bijgevoegd.

4.2.7 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Door RAAP is in juli 2015 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd¹¹. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

¹⁰ Waterschap Rivierenland, 7 augustus 2014, Watertoets, dossiercode 20140807-9-9406.

¹¹ RAAP, 13 juli 2015, Plangebied Acaciastraat, gemeente Wijchen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek).

Zoals op basis van het bureauonderzoek werd vermoed, bestaat de ondergrond van het plangebied uit rivierduinafzettingen, rustend op oudere rivierafzettingen (Kreftenheye 6 -niveau). De top van de rivierduinafzettingen is echter verstoord door bodemingrepen die sinds circa 1950 hebben plaatsgehad. Het betreffen hoogstwaarschijnlijk werkzaamheden die samenhangen met de bouw dan wel sloop van de voormalige bebouwing. Wel is op een diepte van ca. 1,1 tot 1,4 m –mv een 0,2 m dikke grijze zandlaag aangetroffen, die qua kleur en samenstelling iets afwijkt van het boven- en ondergelegen sediment. Bovendien is in de top van deze laag een spikkel houtskool aangetroffen. Mogelijk betreft het een oud bewoningsoppervlak of een oude akkerlaag. De laag is wellicht archeologisch relevant. Aangezien onderhavig onderzoek een verkennend onderzoek betrof, kan nog geen definitieve conclusie worden verbonden aan de archeologische betekenis van deze laag.

Op basis van de resultaten van het onderzoek in het kader van een ruimtelijke procedure kunnen aanbevelingen worden gedaan waarbij de diepte van de geplande bodemverstoringen bepalend is:

- Indien geen bodemingrepen dieper dan 0,9 m –mv (20 cm boven de potentiële archeologisch laag; oftewel een niveau van 8,0 m +NAP) zijn gepland, dan is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Het archeologisch relevante niveau bevindt zich in dit geval onder de maximale verstoringsdiepte en wordt derhalve niet bedreigd;
- Indien bodemingrepen dieper dan 0,9 m –mv plaatsvinden, dient een nader archeologisch onderzoek plaats te vinden om de waarde van de potentieel archeologische laag vast te stellen. Een dergelijk vervolgonderzoek kan plaatsvinden in de vorm van een karterend booronderzoek dat voldoet om de in het plangebied verwachte vindplaatsen (mogelijk middelgrote vuursteenvindplaatsen) op te sporen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

In het eerdergenoemde archeologische onderzoek van RAAP is ook ingegaan op de historische ontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied heeft lange tijd buiten de bebouwingszone van Wijchen gelegen. Bebouwing was voornamelijk te vinden langs de noordelijker gelegen Kasteellaan en de zuidelijk van het plangebied gelegen Oosterweg. Op de kaart uit ca. 1840/1850 ligt het plangebied aan de rand van een bosgebied, op een west-oost georiënteerd rivierduin.



Historische kaart 1840/1850

Aan het eind van de 19^e eeuw is een weg aangelegd die door het plangebied moet hebben gelopen. Langs deze weg was verspreid bebouwing aanwezig (maar niet binnen het plangebied).



Historische kaart 1900

Rond 1950 ligt de grens van de bebouwde kom ter hoogte van het plangebied. In deze periode is op de locatie een fabriek gerealiseerd waar mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking werkten. In het laatste kwart van de vorige eeuw is die fabriek gesloopt. De laatste tijdelijke bebouwing was de noodwinkel van Jan Linders, in afwachting van de oplevering van de nieuwbouw aan de Touwslagersbaan. Deze noodwinkel is ruim 10 jaar geleden gesloopt. Het plangebied ligt midden in een gebied met wederopbouwwooningen en winkels uit de periode 1940-1965. Op dit moment is

het gebied onbebouwd en in gebruik als grasveld en parkeerplaats. In de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het initiatief zal rekening worden gehouden met een goede inpassing van de woningen in de omgeving waarbij de cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving in ogenschouw worden genomen.



Historische kaart 1950

4.3.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Algemeen

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

4.4.2 Toetsing

Door SAB is in augustus 2014 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd¹². De conclusies uit dit onderzoek worden hierna behandeld.

¹² SAB, 8 augustus, quick scan flora en fauna, realisatie 12 woningen Acaciastraat, Wijchen, projectnr. 140185

Gebiedsbescherming

Negatieve effecten op gebieden beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998, weidevogelgebieden, ganzenfoerageergebieden, het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn niet te verwachten. Het plangebied ligt niet in bovengenoemde gebieden en de ruimtelijke ingrepen zijn van een geringe omvang. Hierdoor worden de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en de kernkwaliteiten van de EHS/GNN, weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden niet aangetast.

Soortenbescherming

Volgens verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen een aantal strikt beschermde diersoorten voor in de nabije omgeving van het plangebied. Veel van deze diersoorten zijn niet te verwachten in het plangebied. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Er bestaat een mogelijkheid voor de aanwezigheid van een verblijfplaats voor vleermuizen in de grote zomereik in het noordoosten van het plangebied. Deze boom is in het vigerende bestemmingsplan aangemerkt als 'waardevolle boom'. Deze boom blijft in de toekomstige situatie behouden. Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is daarom niet noodzakelijk.

Het is op voorhand niet geheel uit te sluiten dat in de broedperiode (half april tot half augustus) broedende vogels aanwezig zijn in het plangebied. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen wordt daarom altijd geadviseerd om de geplande werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Als buiten de broedperiode toch nog een broedende vogel wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct te worden stilgelegd. Er moet vervolgens zo snel mogelijk contact worden opgenomen met een ecooloog.

4.4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

4.5.2 Toetsing

Verkeer

Om de verkeersgeneratie te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW¹³. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van 8 woningen in de categorie 'koop, tussen/hoek' en 4 woningen in de categorie 'koop, twee-onder-een-kap' in een matig stedelijk gebied in 'rest bebouwde kom'.

¹³ CROW, oktober 2012, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317.

Voor woningen in de categorie 'koop, tussen/hoek' bedraagt de verkeersgeneratie gemiddeld 7,1 verkeersbewegingen per dag en voor woningen in de categorie 'koop, twee-onder-een-kap' gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per dag.

Dit betekent dat met de realisatie van voorliggend project de toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied $(8 \times 7,1) + (4 \times 7,8) = 56,8 + 31,2 = 88$ bedraagt. Dit aantal wordt verdeeld over de omliggende wegen Acaciastraat, Eikenstraat en Haagdoornstraat. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Door SAB is in april 2015 een parkeeronderzoek uitgevoerd om de parkeervraag als gevolg van de ontwikkeling en de effecten van deze parkeervraag op de parkeersituatie in de omgeving in beeld te brengen¹⁴.

Als gevolg van de ontwikkeling van 12 woningen binnen het plangebied, ontstaat er een parkeervraag van 29 parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners van de woningen. De parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd. In totaal worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat 1 parkeerplaats gebruikt kan worden door omwonenden.

Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied neemt in de toekomstige situatie (30 parkeerplaatsen) af met 13 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie (43 parkeerplaatsen). Overigens betreft het grootste deel van deze huidige parkeerplaatsen geen openbare parkeerplaatsen, maar parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen worden echter wel als openbare parkeerplaatsen gebruikt, omdat het terrein toegankelijk is.

Uit de resultaten van het parkeerdrukonderzoek blijkt dat er in de omgeving van het plangebied voldoende capaciteit is om in de parkeervraag te voorzien. Tijdens het veldwerk bleek bovendien dat juist in de naaste omgeving van het plangebied (westelijke zijde (Haagdoornstraat) de meeste vrije parkeerruimte aanwezig was.

De toename van de parkeerdruk als gevolg van de ontwikkeling (toename totale parkeervraag en afname totaal aantal parkeerplaatsen) bedraagt maximaal 28 % (gemiddelde toename 18,3 %). De parkeerdruk bedraagt dan 69 % in het onderzoeksgebied (plangebied en omgeving). Deze piek in de parkeerdruk is alleen waargenomen op de zaterdagochtend. Van een onevenredige toename van de parkeerdruk is dan ook geen sprake. CROW richtlijnen geven aan dat bij een parkeerdruk vanaf 90 %, in woonwijken, problemen kunnen ontstaan door zoekverkeer en gebrek aan capaciteit. In parkeerzones waar de parkeerdruk boven de 90% uitkomt is het aannemelijk dat er een parkeerprobleem wordt ervaren. In het onderzoeksgebied is hier geen sprake van. Het toevoegen van extra parkeerplaatsen, anders dan de reeds beoogde 30 parkeerplaatsen¹⁵ op basis van het initiatief, is dan ook niet noodzakelijk.

¹⁴ SAB, 27 mei 2015, Parkeeronderzoek Everardusplein, projectnummer 140185.

¹⁵ Na uitvoering van het onderzoek is het inrichtingsplan voor de ontwikkeling aangepast, waardoor er 6 extra openbare parkeerplaats en 2 extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Door deze toevoegingen zal de parkeerdruk lager uitvallen dan de onderzochte situatie.

4.5.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan is echter niet verplicht, wanneer het verhaal van deze kosten 'anderszins verzekerd' is.

Onderhavig project wordt ontwikkeld door een particulier initiatiefnemer. Initiatiefnemer en gemeente hebben een anterieure overeenkomst gesloten in de vorm van exploitatieovereenkomst, waarbij onder meer afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de gemeentelijke kosten. De kosten voor de gemeente zijn daarmee anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

6 Het juridisch plan

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Regels en verbeelding vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden aangewezen. De kadastrale en topografische gegevens op de verbeelding hebben geen juridische betekenis en zijn slechts bedoeld om de leesbaarheid van de kaart te vergroten.

de regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en meetregels. Deze regels zijn bedoeld om een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de twee volgende hoofdstukken te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de eigenlijke regels die bij de bestemming horen. Er wordt een bestemmingsomschrijving gegeven van de doeleinden. Voorts zijn er bouwregels opgenomen.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels.
- Hoofdstuk 4 bevat overgangs- en slotregels. Deze bepalingen zijn binnen het gehele plan van toepassing.

6.2 Dit bestemmingsplan

6.2.1 ***Bijzonderheden in dit bestemmingsplan***

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Verkeer', en 'Wonen'.

Verkeer

Aan de noord- en zuidzijde van het plangebied is een strook grond bestemd als 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden; parkeervoorzieningen alsmede toegangen naar parkeervoorzieningen; geluidwerende voorzieningen; plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten; tuinen; speelvoorzieningen; beeldende kunstwerken; nutsvoorzieningen; waterhuishoudkundige voorzieningen; en evenementen.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitende nutsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels zijn voor deze bouwwerken maatvoeringseisen opgenomen.

Wonen

De te ontwikkelen woningen met bijbehorende erven zijn bestemd als 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen. Bijbehorende voorzieningen, zoals

nutsvoorzieningen, tuinen, erven en overige (on)bebouwde gronden zijn eveneens toegestaan.

Binnen de bestemming zijn drie bouwvlakken opgenomen. De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Binnen de bouwvlakken is een aanduiding opgenomen die het maximaal aantal te bouwen woningen binnen het betreffende bouwvlak bepaald.

Voor de bouwwijze geldt dat zowel vrijstaande, twee-aaneen en aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. De toegestane maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 11 m.

Aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. In de regels zijn voor deze bouwwerken maatvoeringseisen opgenomen. Onder voorwaarden zijn aan- en/of uitbouwen tevens vóór de voorgevelrooilijn toegestaan.

Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. In de regels zijn voor deze bouwwerken maatvoeringseisen opgenomen.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee, onder voorwaarden, het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit.

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden, behalve het navolgende punt, hier verder niet toegelicht.

In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan is een regeling voor parkeren opgenomen. Deze regeling is noodzakelijk omdat met de komst van de Reparatiewet BZK 2014 de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening zijn komen te vervallen. In de bouwverordening was opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen moesten worden gerealiseerd voor de betreffende ontwikkeling. Om het aspect parkeren voldoende te waarborgen, moet hiervoor een regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.

7 Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan is gepubliceerd op 29 juli 2015 en heeft van 30 juli tot en met 9 september 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 6 zienswijzen ingekomen. Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De strekking van de gewijzigde vaststelling en de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen maken onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.