

Bestemmingsplan Hartenseweg 11 e.o.



Bestemmingsplan Hartenseweg 11 e.o.

Gemeente Wageningen

Vastgesteld

16 januari 2017

NL.IMRO.0289.0054Hartenseweg11-VSG1



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	8
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	9
1.4.	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	11
2.1.	Projectgebied	11
2.2.	Projectprofiel.....	11
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.3.	Regionaal beleid	18
3.4.	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	25
4.1.	Stedenbouwkundige afweging	25
4.2.	Archeologie en cultuurhistorie.....	26
4.3.	Water.....	27
4.4.	Flora en fauna.....	31
4.5.	Verkeer en parkeren	33
4.6.	Kabels, leidingen en straalpaden	34
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	35
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	35
5.2.	Geluid	35
5.3.	Luchtkwaliteit	37
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	38
5.5.	Externe veiligheid	39
5.6.	Milieueffectrapportage	39

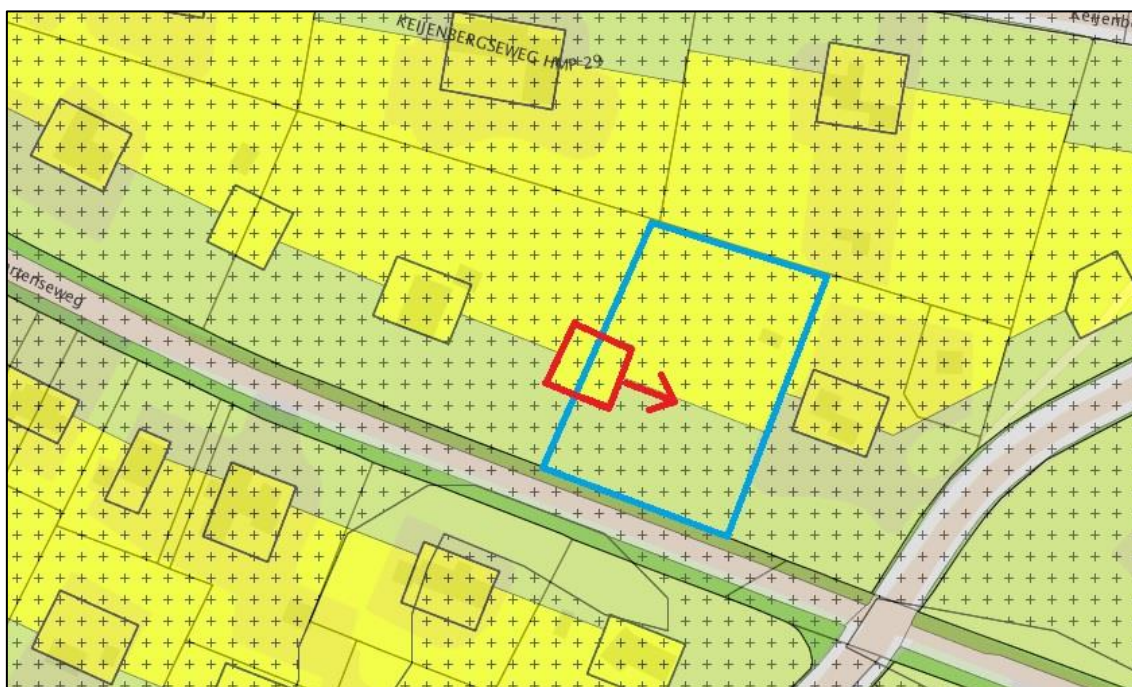
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	43
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	43
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	43
7.3.	Toelichting op de regels	43
Bijlagen		45

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op 8 februari 2010 is het bestemmingsplan “Wageningen” vastgesteld. Daarbij is aan het perceel Hartenseweg ongenummerd, tussen 11 en 15 in Wageningen-Hoog een woonbestemming toegekend. Bovendien is middels een bouwvlak en de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ een bouwtitel toegekend voor de bouw van een woning. Dit bouwvlak ligt echter op de erfgrens met het naastgelegen perceel Hartenseweg 11. Op 28 mei 2013 is het bestemmingsplan “Wageningen, 2^e herziening” vastgesteld. Daarin is geen wijziging opgetreden ten aanzien van de situatie aan de Hartenseweg ongenummerd, tussen 11 en 15.

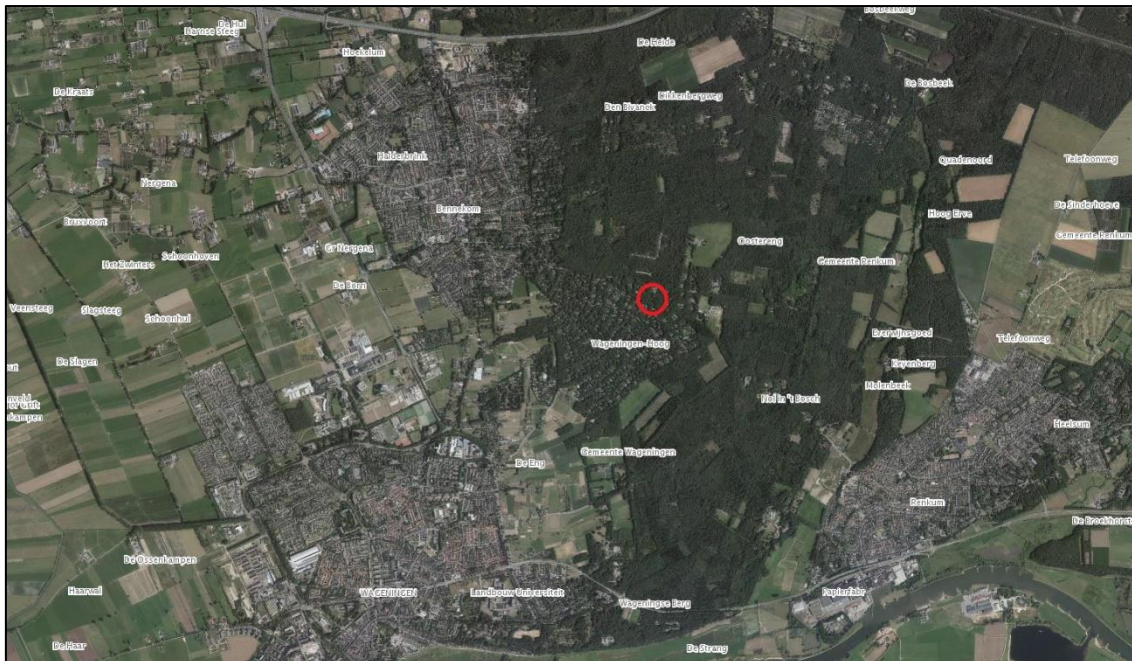
De initiatiefnemer van voorliggend plan is eigenaar van het perceel tussen Hartenseweg 11 en 15 en is voornemens een woning te bouwen op zijn perceel. Vanwege de ligging van het bouwvlak op de perceelsgrens wordt de initiatiefnemer in zijn voornemen belemmerd. Onderhavig plan voorziet dan ook in een verschuiving van dit bouwvlak in een zuidoostelijke richting, zodat het bouwvlak in zijn geheel binnen de eigen perceelsgrenzen komt te liggen. Verder vindt er feitelijk gezien geen wijziging plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die conform het vigerende bestemmingsplan voor het perceel gelden.



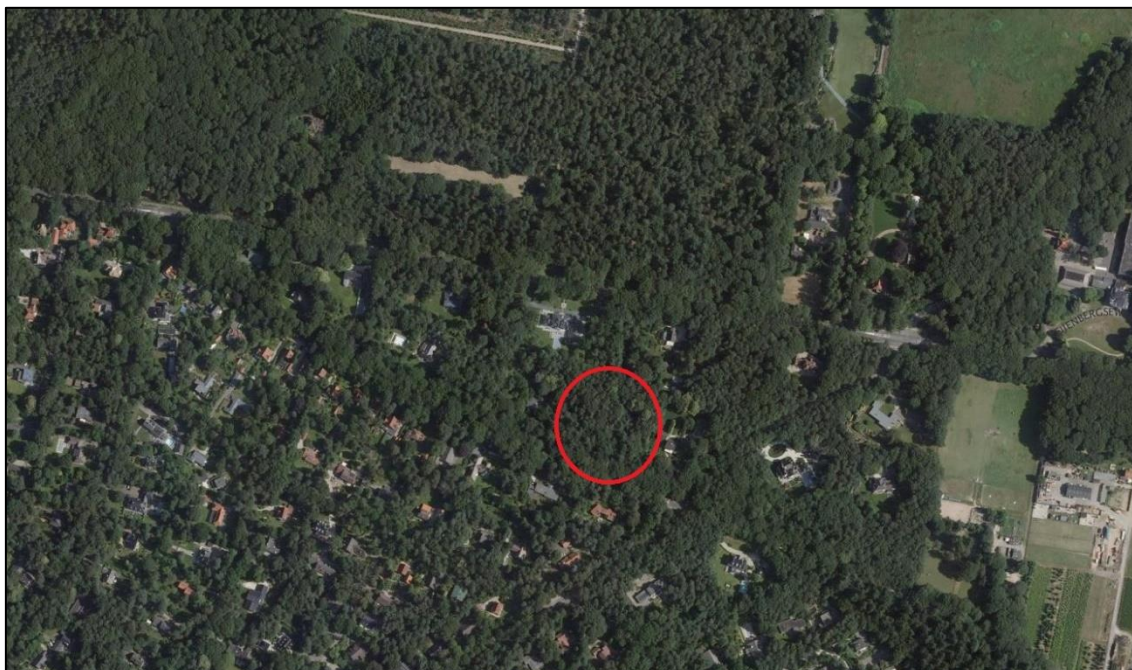
Uitsnede vigerend bestemmingsplan. Het blauwe kader geeft het perceel van initiatiefnemer aan. Het bouwvlak is rood omlijnd. De rode pijl geeft de verschuivingsrichting aan. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied is gelegen in de bosrijke woonwijk Wageningen-Hoog. Specifiek ligt het plangebied binnen de driehoek Keijenbergseweg - Hollandseweg – Hartenseweg. Het perceel van initiatiefnemer is gelegen aan de Hartenseweg, tussen nummer 11 en 15. Het perceel wordt rondom omsloten door andere woonpercelen en aan de zuidzijde door de Hartenseweg.



Satellietfoto Wageningen (plangebied rood omlijnd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Satellietfoto globale ligging plangebied (plangebied rood omlijnd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Wageningen, 2e herziening”, dat op 28 mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Wageningen is vastgesteld. Conform dit plan geldt ter plaatse van het plangebied deels de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming ‘Tuin’. Voor onderhavig plan is het van belang dat het ter plaatse aanwezige bouwvlak inclusief de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ opschuift zodat deze geheel binnen het perceel van initiatiefnemer valt. Dit nieuwe plan voorziet verder niet in een wijziging van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die reeds gelden op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Naast het bestemmingsplan “Wageningen, 2e herziening” is ook het paraplubestemmingsplan “Kamergewijze verhuur 1” (vastgesteld 11-01-2016) van toepassing. Voor zover noodzakelijk wordt onderhavig plan in overeenstemming gebracht met dit parapluplan.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bij het bestemmingsplan “Hartenseweg 11 e.o.” bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 het projectgebied, de omgeving, het projectprofiel en de landschappelijke inpassing beschreven. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord dat het plan past binnen de geldende beleidskaders. Hoofdstuk 4 beschrijft de verschillende planologische aspecten waaraan het plan moet voldoen. In hoofdstuk 5 wordt hetzelfde gedaan ten aanzien van de milieuaspecten. Voorts wordt in hoofdstuk 6 onderbouwd dat het plan zowel economisch als maatschappelijk uitvoerbaar is. In hoofdstuk 7 volgt ten slotte een juridische planbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de verschillende onderdelen waaruit het bestemmingsplan bestaat en wordt ingezoomd op de verbeelding en de planregels.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Projectgebied

Algemene gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Hartenseweg binnen de wijk Wageningen-Hoog. Dit betreft een villawijk die op ruim een kilometer afstand van het overige bebouwde gebied van Wageningen is gelegen. De wijk ligt gedeeltelijk op de heuvelachtige delen van de stuwwal, tegen het dorp Bennekom aan.

Ruimtelijke structuur

Wageningen-Hoog wordt gekenmerkt door de ruime kavels en de bosrijke omgeving. Het groen binnen de wijk is voornamelijk privé-eigendom. Alleen centraal in de wijk is een deel openbaar groen in de vorm van bos aanwezig. De wijk wordt bijna geheel begrensd door bos. Langs de Heidepark ligt een open landbouwgebied. De Keijenbergseweg en de Hartenseweg worden aan weerszijden begeleid door volwassen bomenrijen.

Wageningen-Hoog bestaat uit villa's van overwegen één bouwlaag en diverse kapvormen, gebouwd in diverse perioden vanaf de jaren '30. De bebouwingsdichtheid is laag en alleen centraal in de wijk (Reeboklaan en Hermelijnlaan) is de bebouwingdichtheid hoger. Hier staan enkele geschakelde villa's die bovendien dichter op de straat staan dan de andere.

De wijk is vanuit Wageningen bereikbaar via de Hollandseweg. Aan de noordzijde van de wijk loopt de Keijenbergseweg. Deze weg verbindt het plangebied in het westen met Bennekom en met Renkum in het oosten. De Hartenseweg is een andere belangrijke wijkontsluitingsweg die richting Renkum loopt. De belangrijkste buurtontsluitingswegen zijn de Zoomweg, de Dassenboslaan en het Papenpad. De overige wegen binnen de wijk zijn veelal smalle asfaltbanen. Door de ruime kavels wordt veelal op eigen terrein geparkeerd, waardoor parkeren op straat nauwelijks voorkomt.

Functionele structuur

De woonfunctie is de enige functie in de wijk Wageningen-Hoog. De wijk bestaat uit overwegend villa's van een bouwlaag met een kap. Op enkele geschakelde villa's na zijn alle villa's vrijstaand. Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan komen geen andere functies voor. Wel zijn enkele kantoren aan huis binnen de wijk aanwezig.

2.2. Projectprofiel

Onderhavig plan voorziet in de verschuiving van een bouwvlak dat in de voorgaande situatie was gelegen op de perceelgrens. Dit bouwvlak wordt dusdanig verschoven dat deze op uitsluitend het perceel van de initiatiefnemer komt te liggen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die in de voorgaande situatie golden blijven ongewijzigd.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit de drie rijksdoelen zijn 13 nationale belangen voortgekomen. Met deze nationale belangen geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor de regio Brabant en Limburg zijn de belangen uit paragraaf 4.4 van de SVIR aan de orde.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die uitspraken. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen
- mainportontwikkeling Rotterdam
- kustfundament
- grote rivieren

- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- ecologische hoofdstructuur
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Beoordeling plan

Uit het Barro vloeien geen bepalingen voort die rechtsreeks doorwerken in onderhavig bestemmingsplan. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan het Barro en de Rarro.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan drie stappen:

- a. er dient beschreven te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien de actuele regionale behoefte is aangetoond, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio. Daarbij moet worden gekeken naar de mogelijke benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de verschuiving van een bouwvlak met een bouwtitel voor één woning. Deze bouwtitel was in het voorgaande bestemmingsplan reeds toegekend en maakt dan ook deel uit van de bestaande harde plancapaciteit. De reeds bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden niet gewijzigd. Het is dan ook niet nodig om de ladder voor duurzame verstedelijking te toetsen.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) meerdere malen het volgende overwogen:

“Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is”.

Voorliggend plan maakt de bouw van een woning mogelijk. Deze woning maakt reeds deel uit van de harde plancapaciteit van de gemeente Wageningen. Bovendien kan onderhavige ontwikkeling op basis van het voorgenoemde niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden gezien. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan dan ook achterwege blijven.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Algemeen

Op 25 februari 2015 hebben Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie stonden maatschappelijke opgaven met een ruimtelijke component centraal. De provincie streeft ernaar om deze opgaven samen met andere partners aan te pakken. Daarbij is niet aangegeven wie wat doet en welke rol iedere partner speelt. De Provincie nodigt mensen en organisaties uit om bij te dragen aan en in gesprek te blijven over de aanpak van de opgaven en doelen.

In de Omgevingsvisie Gelderland kiest de provincie ervoor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan de gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze twee hoofddoelen zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provincie Gelderland wil samen met haar partners de kansen benutten om de economische structuur te verbeteren. Daarbij streeft de provincie naar vergroting van de concurrentiekracht door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Beheer en ontwikkeling van het bestaande heeft daarbij meer prioriteit dan groei.

Een versterking van de economische structuur vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat betekent enerzijds een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden, anderzijds gaat het om een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. Daarom wordt ingezet op het waarborgen en ontwikkelen van deze kwaliteiten van Gelderland.

De twee hoofddoelen van de Omgevingsvisie Gelderland zijn verdeeld onder drie ambities:

- Divers Gelderland: Het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.
- Dynamisch Gelderland: De (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi Gelderland: De Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder, die voortvloeit uit de ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in het Beluif ruimtelijke ordening, wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Daarnaast dient afgewogen te worden of de ontwikkeling past bij de doelen in Gelderland en hoe de ontwikkeling extra kwaliteit toevoegt aan een gebied.

Beoordeling plan

De provincie streeft naar een duurzame verstedelijking en hanteert de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik als leidend principe. Onderhavig planvoornemen voorziet in het verschuiven van een bouwvlak voor de bouw van een woning. Het plan voorziet niet in een wijziging of verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en doet geen beroep op extra ruimte. In paragraaf 3.1.3 is reeds aangegeven dat het plan vanwege de aard en omvang niet kan worden gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en dat derhalve een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. De ontwikkeling past dan ook binnen de ambitie duurzame verstedelijking.



Uitsnede kaart 2 (Steden en omgeving) Omgevingsvisie Gelderland (plangebied blauw omlind)

De provincie Gelderland is verantwoordelijk voor een duurzame openbare drinkwatervoorziening. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie gebruik van verbodsbepalingen en regelgeving voor activiteiten en inrichtingen in intrekgebieden. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. Het plangebied is gelegen binnen een dergelijk intrekgebied. Dit bestemmingsplan sluit de winning van fossiele brandstoffen uit. Daarmee wordt voldaan aan het beleid ten aanzien van intrekgebieden.



Uitsnede kaart 11 (Water en omgeving) Omgevingsvisie Gelderland (plangebied rood omlijnd)

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

Het ruimtelijke beleid van de provincie zoals dat in de Omgevingsvisie Gelderland is verwoord, is deels verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland. De omgevingsverordening is een juridisch instrument dat net als de omgevingsvisie ingaat op vrijwel alle aspecten van de fysieke leefomgeving. De verordening bevat echter alleen regels ten aanzien van onderwerpen uit de Omgevingsvisie waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid op lokaal niveau juridisch gewaarborgd is.

Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet in het verschuiven van een reeds bestaand bouwvlak. Dit bouwvlak ligt momenteel op de perceelsgrens en wordt verschoven naar het midden van het bouwperceel. Binnen het bouwvlak mag een woning worden opgericht.

Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten (GS) vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP). In dit geval gaat het om het Kwalitatief Woonprogramma 2015 t/m 2025 (KWP4). Vanwege de

realisatie van een woning dient onderhavig planvoornemen getoetst te worden aan het KWP3 en de nieuwe regionale kwantitatieve afspraken. In paragraaf 3.3.1 wordt dit nader beschreven.

Het planvoornemen past binnen het beleid van de Omgevingsverordening Gelderland, mits het plan ten aanzien van het aspect wonen past binnen de provinciaal vastgestelde kwantitatieve opgave voor wonen.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Kwantitatieve binnenregionale verdeling

Algemeen

In het kader van het KWP4 hebben de gemeenten binnen de regio Regio FoodValley de kwantitatieve binnenregionale verdeling vastgesteld. Daarbij is zowel ingegaan op de kwantitatieve verdeling van woningen als het ontwikkelen van een woningmarktstrategie. Daarnaast ligt de nadruk op aandacht voor flexibiliteit in de programmering en voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor onderhavig plan is de te ontwikkelen woningmarktstrategie minder van belang. Daarom wordt hieronder enkel ingegaan op de kwantitatieve verdeling van woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

	Afspraak KWP3	Voorstel 2015-25
Ede	5.000	4000
Barneveld	3.500	3500
Nijkerk	2.200	2000
Scherpenzeel	500	500
Wageningen	1.400	1600
<i>Subtotaal</i>	<i>12.600</i>	<i>11600</i>
Renswoude	400	50
Rhenen	800	350
Veenendaal	3.200	2500
<i>Subtotaal</i>	<i>4.400</i>	<i>2900</i>
TOTAAL	17.000	14.500

Nieuwbouw per gemeente in de periode 2015-2025 (KWP 4)

De provincie Gelderland wil als vervolg op KWP3 nieuwe kwantitatieve afspraken maken voor de periode 2015-2025. Er is afgesproken dat het aantal woningen voor de Gelderse gemeenten 11.500 bedraagt voor de periode 2015-2025 en ca. 14.500 voor de gehele regio FoodValley.

De regio heeft afgesproken dat de binnenregionale verdeling voor de Gelderse gemeenten wordt gebaseerd op de Gelderse prognose 2014. Vertrekpunt voor de onderlinge verdeling van de Gelderse gemeente was de kwantitatieve binnenregionale verdeling KWP3. Deze verdeling is voor een aantal gemeenten aangepast op basis van actuele uitgangspunten in de betreffende gemeenten. In bovenstaande tabel is het voorstel voor de kwantitatieve binnenregionale verdeling voor de periode 2015-2025 opgenomen.

Beoordeling plan

Het voorliggende plan voorziet in de verschuiving van een onbebouwd bouwvlak zodat deze niet langer op de perceelsgrens ligt. Dit bouwvlak met een bouwtitel voor een woning is reeds in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Deze woning maakt dan ook al deel uit van de harde plancapaciteit van de regio. Bovendien is in de herziening van de KWP3-afspraken voor wat betreft de kwantitatieve binnenregionale verdeling, een toevoeging van 1.600 nieuwe woningen in de periode 2015-2025 afgesproken.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat, buiten het feit dat het onbebouwde bouwvlak reeds deel uitmaakt van de harde plancapaciteit, er voldoende kwantitatieve ruimte beschikbaar is voor de realisatie een nieuwe woning. Het planvoornemen past dan ook binnen de 'kwantitatieve binnenregionale verdeling' (KWP4) van de regio FoodValley.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Wageningen

Algemeen

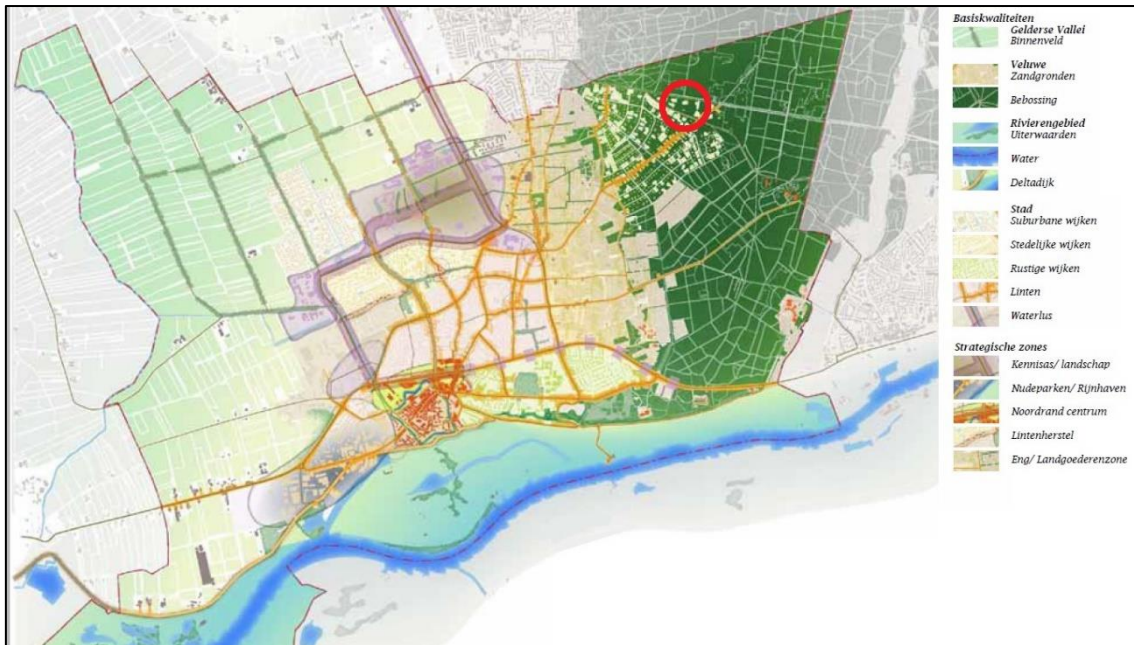
De Structuurvisie Wageningen beschrijft de ruimtelijke ambities voor de komende tien jaar. De structuurvisie vormt een kwalitatief ruimtelijk ontwikkelings- en afwegingskader en dusdanig flexibel dat ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen en veranderingen in de markt.

In de structuurvisie zijn de belangrijkste (sociaaleconomische) opgaven gedefinieerd. Het gaat om de volgende opgaven:

1. Het op orde brengen van de basiskwaliteit: regionale en lokale verbondenheid, stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie en duurzaamheid en klimaat;
2. Het toekomstbestendig maken van de wijken en haar voorzieningen;
3. Het bieden van een kwaliteitskader voor de ontwikkellocaties;
4. Het versterken van het toeristische en recreatieve profiel;
5. Het versterken van de relatie tussen stad, universiteit (Wageningen UR) en de kenniseconomie;
6. Het bieden van ruimte voor de lokale en regionale werkgelegenheid;
7. Het versterken van de binnenstad.

Deze zeven opgaven zijn vertaald in vier ambities. Deze ambities vormen samen een integraal perspectief voor 2025 en bieden heldere ruimtelijke kaders voor toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur meerdere ambities te ondersteunen. Het gaat om de volgende vier ambities:

1. Open, sociale en culturele stad
2. Stad der Bevrijding
3. Kennisstad
4. Productief stad & land



Visiekaart Structuurvisie Wageningen (plangebied rood omlijnd)

Beoordeling plan

Het plangebied is binnen het bestaand stedelijk gebied van Wageningen gelegen. Op de visiekaart van de Structuurvisie Wageningen is te zien dat het plangebied is gelegen in een rustige en lommerrijke wijk te midden van bebossing.

Bij de ambitie 'Open, sociale en culturele stad' is benoemd dat lommerrijke wijken nu en in de toekomst overwegend een woonfunctie houden. Deze wijken bevatten veel groen, overwegend laagbouw en beperkte voorzieningen. Onderhavig plan ondersteunt de ambitie door een onbebouwd bouwvlak ten behoeve van een woning opnieuw te bestemmen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden niet verruimd en sluiten aan bij het karakter van de wijk.

Het plangebied ligt binnen de wijk Wageningen-Hoog. Hier zijn geen ontwikkelingen voorzien en het beleid is dan ook gericht op het beheren van de wijk. Onderhavig plan maakt op zichzelf geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het bouwvlak dat in het plan is opgenomen maakt al deel uit van de harde plancapaciteit van de gemeente Wageningen. Dit plan voorziet enkel in het verschuiven van een onbebouwd bouwvlak, zonder dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden wijzigingen. Het plan past dan ook bij het beleid uit de structuurvisie.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Structuurvisie Wageningen.

3.4.2. Woonvisie 2008-2015

Algemeen

In 'Wageningen Woont!! Woonvisie 2008-2015' beschrijft de gemeente Wageningen de visie van de gemeente als woonstad voor de periode tot en met 2015. De woonvisie heeft als doel een kader te bieden waarbinnen toekomstige ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

De thema's 'Vitaliteit' en 'Identiteit' (als 'City of Life Sciences') vormen gezamenlijk de ambitie van de woonvisie. In het streven naar een vitale stad wordt de nadruk gelegd op het stimuleren van de doorstroming op de woningmarkt en keuzevrijheid voor de woonconsument. Daarnaast wil Wageningen de identiteit versterken door meer te sturen op duurzaamheid (o.a. energiebesparing en CO₂-reductie) en (ruimtelijke) kwaliteit. De gewenste ruimtelijke kwaliteiten zijn verankerd in de Structuurvisie Wageningen.

Kwantitatieve opgave

De gemeente Wageningen hanteert in de Woonvisie 2008-2015 het Collegewerkprogramma, dat uitgaat van een woningbouwopgave van ongeveer 3.500 over de periode 2006-2015. Het Woningbehoeftenonderzoek van Arcadis (2005) geeft bovendien aan dat er over de periode 2005 t/m 2009 een kwantitatieve woningbehoefte van 900 woningen bestaat. Samen bestaat er dan ook een opgave van 4.100 woningen over de periode 2005-2015.

Kwalitatieve opgave

Voor wat betreft de kwalitatieve opgave kan onderscheid gemaakt worden in verschillende locatietypen, prijsklassen, ontwikkelvormen en doelgroepen. In de woonvisie wordt ervoor gekozen om met name aandacht te schenken aan de doelgroepen senioren, studenten, kenniswerkers van Wageningen UR, starters en huishoudens en gezinnen in de leeftijdscategorie 30-55 jaar.

In onderstaande tabel wordt nader ingegaan op de kwalitatieve opgave naar locatietypen, prijsklassen en ontwikkelingsvorm.

Naar locatietypen:			
	Uitbreidingslocaties	Inbreidingslocaties	Totaal
Aantal woningen	2.600	1.500	4.100
Woonmilieus	Groenstedelijk	Kleinstedelijk	
Woningdichtheid	28 woningen/ha	33 woningen/ha	
Aandeel grondgebonden vs. gestapeld	90% vs. 10%	60% vs. 40%	
Naar prijsklassen:			
Sociaal (goedkoop en bereikbaar)	Middelduur	Duur	Exclusief
Sociale huur <€ 631,73/mnd. en sociale koop < €170.000,- VON.	Geliberaliseerde huur en koop € 170.000,- < > € 233.000,- VON.	Geliberaliseerde huur en koop € 233.000,- < > € 400.000,- VON.	Geliberaliseerde huur en > € 400.000,- VON.
30% Sturingsindicator!	35% Indicatief	35% Indicatief	35% Indicatief
1.230 woningen	1.435 woningen	1.230 woningen	205 woningen
Naar ontwikkelingsvorm			
Projectmatige ontwikkeling		Particulier opdrachtgeverschap	
70% Indicatief		30% Indicatief	
2.870 woningen		1.230 woningen	

Kwalitatief woningbouwprogramma tot 2015 naar locatietypen, prijsklassen en ontwikkelingsvorm

Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet in het verschuiven en herbestemmen een bouwvlak ten behoeve van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied van Wageningen. De woning is al opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan en maakt dan ook reeds deel uit van de harde plancapaciteit. Gelet hierop en vanwege de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling heeft de woonvisie geen verdere consequenties voor onderhavig plan.

3.4.3. Bestemmingsplan Wageningen, herziening 2

Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Wageningen” dat door de gemeenteraad van de gemeente Wageningen is vastgesteld op 8 februari 2012. In haar uitspraak van 9 februari 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Wageningen voor een klein deel vernietigd. Het deel waar het plangebied onderdeel van uitmaakt is met dit besluit onherroepelijk geworden. De onderdelen die gerepareerd dienden te worden zijn vervolgens vastgelegd in het bestemmingsplan “Wageningen, 1e herziening”.

Nadien is het wenselijk gebleken een aantal aspecten aanvullend of afwijkend te regelen, waaronder een aantal definities, hogere goot- en bouwhoogtes bij gestapelde woningen en een en specifieke staat van bedrijfsactiviteiten voor het toestaan van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten. Om deze wijzigingen vast te leggen is op 28 mei 2013 het bestemmingsplan “Wageningen, 2e herziening” vastgesteld. Dit is ter plaatse van het plangebied thans het vigerende plan.

Inmiddels is het bestemmingsplan “Wageningen, 3e herziening” in ontwerp. Middels dit plan worden op een drietal locaties omissies gerepareerd. Dit plan is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Ook is het paraplubestemmingsplan “Kamergewijze verhuur 1” (vastgesteld 11-01-2016) van toepassing op onderhavig plan. Dit bestemmingsplan zorgt voor de juridisch-planologische borging van de beleidsregels ‘Kamergewijze verhuur’. In die beleidsregels is opgenomen onder welke voorwaarden kamergewijze verhuur is toegestaan en onder welke voorwaarden een vergunning wordt verleend om af te wijken van het bestemmingsplan ten gunste van kamergewijze verhuur. Onderhavig plan zal in overeenstemming worden gebracht met de regels van het paraplubestemmingsplan “Kamergewijze verhuur 1”.

Ten slotte is ook het “Parapluplan parkeren en duurzaam bouwen” momenteel in ontwerp. Dit bestemmingsplan betreft een thematische herziening van het bestemmingsplan “Wageningen, 2e herziening”. In het parapluplan worden gemeentelijke parkeernormen vastgelegd en wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor energiebesparende maatregelen. Ondanks dat het parapluplan nog niet is vastgesteld, zal onderhavig plan in overeenstemming worden gebracht met de regels van het paraplubestemmingsplan “parkeren en duurzaam bouwen”.

Beoordeling plan

Conform het geldende bestemmingsplan “Wageningen, 2^e herziening” gelden ter plaatse van het plangebied de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Deze bestemmingen en bijbehorende regels zijn in onderhavig plan overgenomen. Dit plan voorziet enkel in de verschuiving van een bouwvlak zodat deze niet langer op de perceelscheiding ligt.

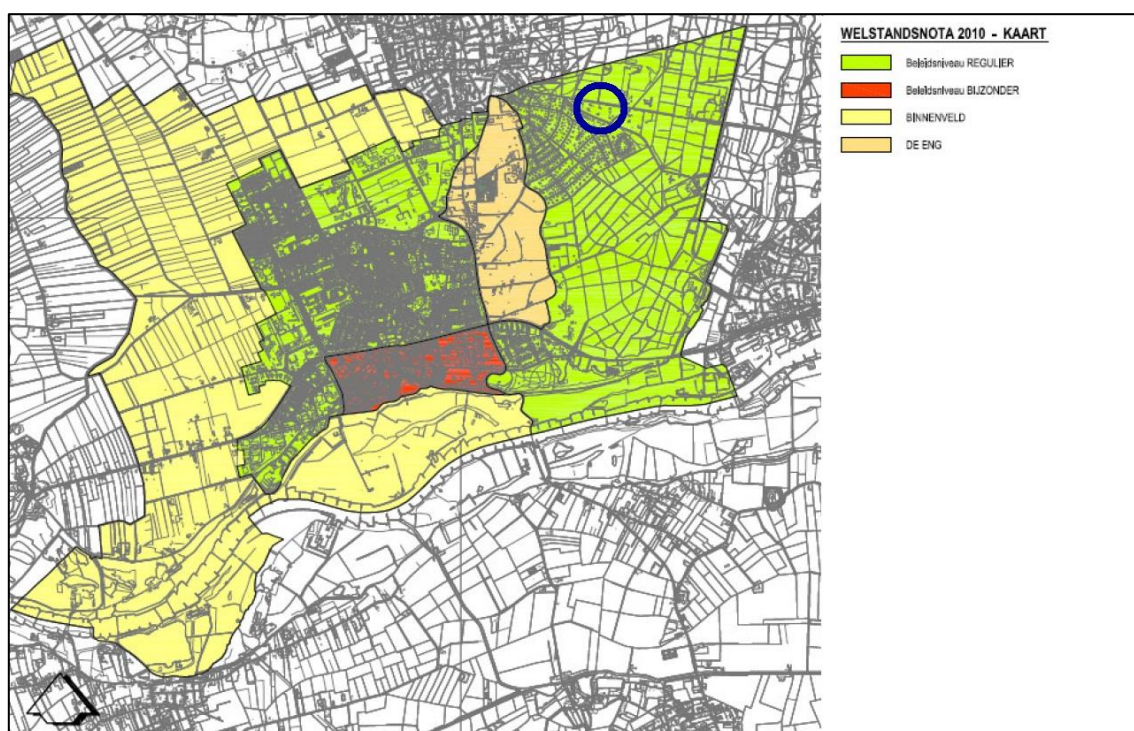
Om de verschuiving van het bouwvlak mogelijk te kunnen maken, dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. Onderhavig plan voorziet in dit nieuwe kader. Voor zover noodzakelijk is voorliggend plan in overeenstemming gebracht met de in ontwerp zijnde paraplubestemmingsplannen “Parapluplan parkeren en duurzaam bouwen” en “Kamergewijze verhuur 1”.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Stedenbouwkundige afweging

Algemeen

In september 2010 is de Welstandsnota Wageningen 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen. De Welstandsnota Wageningen 2010 heeft betrekking op bouwwerken waarvoor een toets aan de redelijke eisen van welstand noodzakelijk is. Bij deze toets wordt onderscheid gemaakt in twee welstandsniveaus, te weten 'regulier' en 'bijzonder'. Ten aanzien van het welstandsniveau 'regulier' gelden acht criteria waaraan een bouwwerk moet voldoen. Voor het niveau 'bijzonder' gelden dertien van dergelijke criteria. De gemeentelijke- en rijksmonumenten worden getoetst aan het welstandsniveau 'bijzonder'. Voor de gebieden Binnenveld en De Eng gelden aparte welstandscriteria.



Uitsnede kaart Welstandsnota 2010 (plangebied blauw omlijnd)

Beoordeling plan

Zoals op de kaart van de welstandsnota te zien is, is het plangebied gelegen binnen het welstandsniveau 'regulier'. Binnen dit gebied is handhaving en verandering van het bebouwingsbeeld beide mogelijk, zowel voor wat betreft de structuur als architectuur. De landschappelijke waarden dienen daarbij echter behouden te blijven. Dit betekent een vrije en open oriëntatie van het bestaande bebouwingsbeeld. Daarnaast is er voldoende ruimte voor vernieuwing. Bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur dient te worden aangesloten op de bestaande omgeving.

Onderhavig plan voorziet niet in een concreet bouwplan. Wel worden een bouwvlak herbestemd, waarbinnen een woning mag worden gebouwd. Wanneer er een concreet bouwplan wordt uitgewerkt voor deze woning, zal dit bouwplan in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de betreffende welstandscriteria. In onderhavig geval gaat het om de acht criteria die genoemd zijn in artikel 3 van de welstandsnota.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Algemeen

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

Beoordeling plan

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Wageningen is in het geldende plan “Wageningen, 2e herziening” de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ toegekend aan gebieden met een hoge of middelmatige archeologische verwachting. Deze dubbelbestemming is ook aan het plangebied toegekend.

In onderhavig plan is de dubbelbestemming overgenomen en zijn regels gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen waarbij bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden. Wanneer in de toekomst concrete bouwplannen worden ontwikkeld voor het bebouwen van het bouwvlak, zal in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning worden beoordeeld of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het plan ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie.

4.2.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de digitale kaarten ‘Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie’ en ‘Gelderse cultuurhistorie’ van de provincie Gelderland is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede digitale kaart Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie (plangebied blauw omlijnd)

Beoordeling plan

Zoals op de digitale kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland te zien is, zijn er geen cultuurhistorische elementen binnen het plangebied gelegen. Het plangebied ligt nabij de Keijenbergseweg. Deze weg is aangemerkt als een lijn met een historische geografische waarde. Daarnaast zijn in de nabijheid van het plangebied een aantal archeologische vindplaatsen gelegen.

Het plangebied zelf is aangemerkt als 'Archeologische ruwe diamant'. Een 'archeologische ruwe diamant' is een gebied dat ondersteunend is voor de provinciale identiteit en is daarmee in potentie van provinciaal belang. De verantwoordelijkheid voor archeologisch onderzoek wordt aan de gemeenten overgelaten. In de vorige subparagraaf is reeds ingegaan op het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie en de noodzaak van een archeologisch onderzoek.

Gelet op het voorgaande is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig plan.

4.3. Water

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid op verschillende overheidsniveaus. Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap Vallei en Veluwe. Daarom is bij de beschrijving van het beleid gebruik gemaakt van de watertoets zoals Waterschap Vallei en Veluwe deze hanteert. Voorts zijn, eveneens op basis van de watertoets van Waterschap Vallei en Veluwe, de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied beoordeeld op basis daarvan is een conclusie geformuleerd.

Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van grondwater, landoppervlaktewater, overgangswater en kustwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; verbetering van emissies; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De vierde nota waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is “een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie “Waterbeheer 21e eeuw” heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 was tot voor kort mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Binnen het waterplan kwamen een aantal thema's aan de orde, waaronder landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Het thema “water als ordenend principe” loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. In 2014 is het waterplan vervangen door de Omgevingsvisie Gelderland. De omgevingsvisie is in paragraaf 3.2.1 reeds besproken.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016-2021 heeft Waterschap Vallei en Veluwe zijn ambities en het uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode tot en met 2021. Het plan bepaalt in

grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei en Veluwe voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied.

Waterplan Wageningen

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad het “Waterplan Wageningen” vastgesteld. Wageningen is de “City of Life Sciences” en wil zich verder ontwikkelen tot een duurzame en complete stad. Verder wil Wageningen verantwoord met water omgaan. Dat betekent ruimte bieden voor waterberging en zorgen voor schoon en beleefbaar water in de stad. Voor het gehele grondgebied van Wageningen zijn daarvoor een viertal streefbeelden bepaald. Deze streefbeelden zijn “levendig en schoon”, “Hoog en droog”, “plezierig en bereikbaar” en “ruim en Robuust”. Alle nieuwe ontwikkelingen worden, afhankelijk van de ligging, aan een van deze streefbeelden en de daarbij behorende omschrijving, getoetst.

Watertoets

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

Beoordeling plan

Het plan voorziet in het verschuiven en herbestemmen van een onbebouwd bouwvlak ten behoeve van de bouw van een woning. Het plan voorziet niet in fysieke wijzigingen en ook de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden niet gewijzigd. Onderstaand is zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie beoordeeld. Voorts is op basis van deze beoordeling een conclusie getrokken voor dit plan.

Huidige situatie:

- *Hemelwater:*
De kavel is ruim van opzet en mag op basis van de geldende bestemmingsplanregels slechts beperkt bebouwd worden. Er is dan ook voldoende ruimte voor infiltratie.
- *Oppervlaktewater:*
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
- *Grondwater:*
Het reliëf is zeer bepalend voor het watersysteem in Wageningen. De wijk Wageningen-Hoog ligt gedeeltelijk op de heuvelachtige delen van een stuwwal. Op deze stuwwal zijt water in dat via de ondergrond wegstroomt naar de Rijn en het Binnenveld, waar het als kwel omhoog komt. Op basis van de kaart www.bodemdata.nl van Wageningen UR blijkt dat het plangebied is gelegen binnen grondwatertrap VIII, waar een gemiddeld hoogste grondwaterstand van > 140 cm geldt en een gemiddeld laagste grondwaterstand van > 160

cm. Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat infiltratie in de bodem mogelijk is. Er zijn geen problemen met het grondwater bekend.

- *Riolering:*

In de Hartenseweg is een vuilwaterriool (vrijverval DWA) aanwezig. Hemelwater wordt niet aan het riool aangeboden.

- *Bluswater:*

Voor bluswater wordt primair gebruik gemaakt van het drinkwaterleidingnet. Daarnaast beschikt de brandweer ook over eigen middelen voor bluswater.

Toekomstige situatie:

- *Hemelwater:*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet direct in een toename van het verhard oppervlak. Het plan voorziet in een verschuiving van een bouwvlak, waarbij de reeds vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden in stand blijven. Er is geen concreet bouwplan waarmee de bouwtitel wordt ingevuld of terreinverharding wordt aangelegd. Bij de uitwerking van een bouwplan moet rekening worden gehouden met het op eigen terrein bergen en infiltreren van hemelwater. Op het moment dat er een concreet bouwplan wordt uitgewerkt, wordt in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning nader bepaald wat de consequenties zijn ten aanzien van het waterhuishoudkundige systeem.

- *Oppervlaktewater:*

Als gevolg van onderhavig plan vindt geen toe- of afname van oppervlaktewater plaats.

- *Grondwater:*

De kavel is ruim van opzet en mag op basis van onderhavig bestemmingsplan slechts beperkt worden bebouwd en verhard. Er is dan ook genoeg ruimte voor infiltratie. Gelet op de grondwaterstand levert dit geen problemen op.

- *Riolering:*

Ten aanzien van de nieuw op te richten woning dient het hemelwater van het afvalwater gescheiden te worden. Aangezien er alleen een vuilwaterriool in de Hartenseweg aanwezig is, mag alleen het afvalwater aan dit riool aangeboden worden. Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan. Indien een dergelijk plan wordt uitgewerkt zal rekening worden gehouden met het scheiden van het hemel- en vuilwater en de afvoer van het afvalwater.

- *Bluswater:*

Ten aanzien van het aspect bluswater verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie. Naast het gebruik van het drinkwaterleidingnet beschikt de brandweer ook over eigen middelen voor bluswater.

In de bestaande situatie is het plangebied reeds in zijn geheel onbebouwd en onverhard. Onderhavig plan zorgt voor de planologisch-juridische borging van de verschuiving van een bouwvlak. Daarbij blijven de reeds geldende planregels met betrekking tot bebouwing en verharding overeind. Het plan voorziet voorts nog niet in een concreet bouwplan. Wanneer een dergelijk bouwplan wordt uitgewerkt zal in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning nader worden bepaald wat de consequenties zijn ten aanzien van het waterhuishoudkundige systeem. Voor nu zijn de gevolgen van onderhavig plan ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in

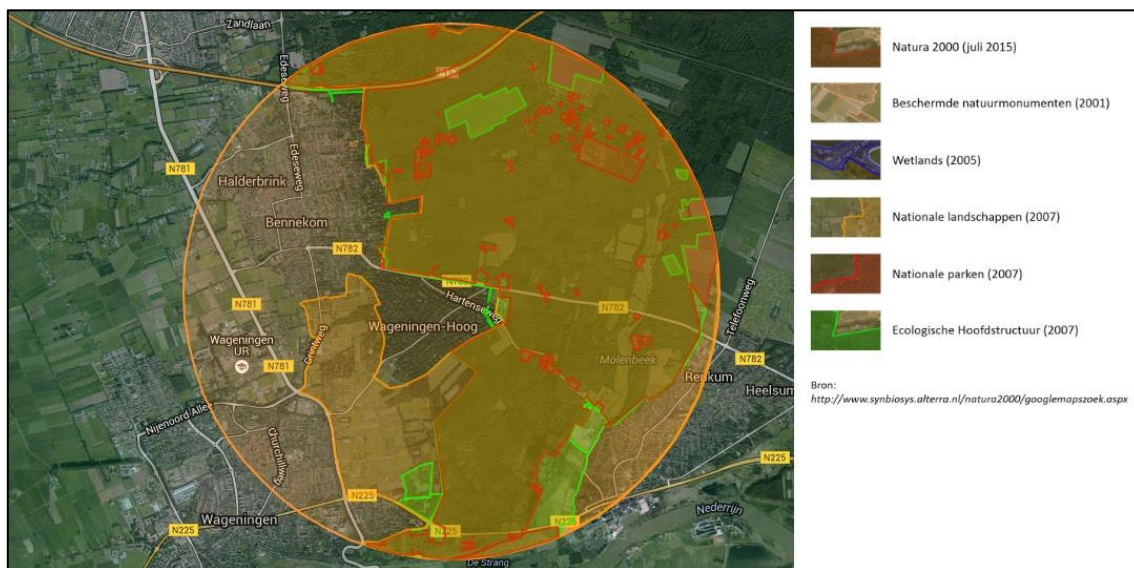
voldoende mate vastgesteld. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4. Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In het kader van met name de Natuurbeschermingswet 1998 mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden. De Flora- en faunawet voorziet voornamelijk in de bescherming van plant- en diersoorten en de leefgebieden van deze diersoorten.

Vanwege de ligging in bosrijk gebied is ten behoeve van onderhavig plan een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Hierbij is gekeken of er in de omgeving van het plangebied beschermde natuurgebieden aanwezig zijn waarop het planvoornemen wellicht invloed kan hebben. Daarnaast is gekeken of er zich in het plangebied soorten bevinden die door het plan kunnen worden beïnvloed. De resultaten van deze quickscan zijn gerapporteerd en als bijlage opgenomen bij deze toelichting. De belangrijkste bevindingen zijn hieronder uiteengezet.



Beschermde natuurgebieden binnen een straal van 3 km rondom het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op circa 100 meter van een beschermd natuurgebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het gaat hier om het Natura 2000-gebied de Veluwe. Dit gebied maakt ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied zelf is niet gelegen binnen de EHS of een Natura 2000-gebied.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in combinatie met de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (100 meter) worden geen

significant negatieve effecten ten gevolge van ontwatering of stikstofdepositie op deze natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Tijdens het veldbezoek is geen beschermde flora aangetroffen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de meeste kruidachtige planten tijdens de winterperiode niet zichtbaar bovengronds aanwezig zijn. De aanwezige bomen zijn op enkele locaties binnen het plangebied dermate groot dat te verwachten valt dat deze ondergronds ver rijken. Hiermee dient rekening gehouden te worden tijdens de bouwfase.

Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna kan vermeld worden dat er geen (dode) individuen of sporen (zoals keutels, braakballen of prooiresten) van diersoorten zijn aangetroffen.

Ondanks het ontbreken van zoogdiersporen zullen kleiner grondgebonden soorten waarschijnlijk wel voorkomen in het plangebied. Het gaat dat om soorten zoals de bosmuis, rosse woelmuis, aardmuis, spitsmuis en gewone bosspitsmuis. Daarnaast kan de aanwezigheid van de eekhoorn niet worden uitgesloten. Gelet op de aanwezigheid van de voorgenoemde muizensoorten valt de aanwezigheid van marterachtigen (steenmarter en bunzing) niet uit te sluiten als bezoekers van het plangebied. Deze soorten kunnen het plangebied benutten als foerageergebied. Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen vallen negatieve effecten op de natuurlijke staat van instandhouding van deze zoogdiersoorten niet te verwachten.

Het plangebied maakt mogelijk deel uit van het foerageergebied van vleermuizen. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden hier, gelet op het ontbreken van geschikte holtes niet verwacht. Een incidenteel gebruik als tijdelijke verblijfplaats achter boomschors kan niet worden uitgesloten. Er zijn echter geen significant negatieve effecten op de lokale natuurlijke staat van instandhouding van vleermuizen te verwachten, gezien de vele alternatieven in de directe omgeving en de geringe mate van hinder die verwacht wordt naar aanleiding van het planvoornemen.

Daarnaast maakt het plangebied mogelijk ook deel uit van het foerageergebied van vogels, waaronder uilen. Zoals vermeld zijn er geen (sporen van) individuen aangetroffen. Een toekomstig gebruik van de aanwezige uilennestkast kan niet worden uitgesloten, maar is gezien de ligging niet waarschijnlijk. Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde soorten broedvogels, waarvan het nest jaarrond beschermd is, het gebied als roestgebied gebruiken. Bovendien is er voor broedvogels waarvan het nest enkel in het broedseizoen beschermd is, de mogelijkheid tot broeden aanwezig. Gelet op de omvang en ligging van het onderzoeksgebied, alsmede aanwezige alternatieven (van hogere kwaliteit) valt niet te verwachten dat door geringe bebouwing van dit perceel de natuurlijke staat van instandhouding van betreffende soorten, indien aanwezig, significant wordt geschaad.

Gezien de inrichting en ligging van het onderzoeksgebied zijn er geen aanwijzingen gevonden voor het fungeren als essentieel gebied voor het voorkomen van beschermde soorten reptielen, amfibieën, vissen, libellen en dagvlinders.

Algemene zorgplicht

Ten slotte geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Dat betekent voornamelijk dat de (bouw)werkzaamheden plaats dienen te vinden buiten kwetsbare perioden van de verschillende soortengroepen. Daarnaast is het belangrijk dat het plangebied tijdig onaantrekkelijk wordt gemaakt als leefgebied voor de betreffende soorten. Zeker wanneer de werkzaamheden toch zullen plaatsvinden in een kwetsbare periode, is het zaak dat voorafgaand aan die periode het plangebied reeds onaantrekkelijk is gemaakt om als leefgebied voor de betreffende soorten te dienen. Als tijdens de (bouw)werkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Ten aanzien van kruidachtige planten is eerder opgemerkt dat deze tijdens de winterperiode niet zichtbaar bovengronds aanwezig zijn. In het kader van de algemene zorgplicht zal voorafgaand aan (bouw)werkzaamheden een controle op bovengrondse vegetatie uitgevoerd worden. Als gevolg hiervan zullen, indien nodig, gepaste maatregelen volgen.

Daarnaast zal in het kader van de algemene zorgplicht de nachtelijke verlichting bij (bouw)werkzaamheden tot een minimum beperkt worden. Dit om verstoring van vleermuizen, uilen en overige nachtactieve dieren (zoals muizen) te voorkomen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering vormt voor beschermde soorten en gebieden binnen en in de nabijheid van het plangebied. Nader onderzoek ter verkrijging van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5. Verkeer en parkeren

4.5.1. Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Hartenseweg. Deze weg komt in het noorden uit op de Keijenbergseweg, die in westelijke richting Bennekom binnenloopt en in oostelijke richting naar Renkum en Heelsum loopt. De Hartenseweg verbindt Wageningen-Hoog in zuidwestelijke richting met Renkum. Via de Hartenseweg en de Hollandseweg wordt het plangebied ontsloten in de richting van de overige bebouwde kom van Wageningen.

Het planvoornemen zal niet voor een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen zorgen dat dit voor problemen gaat zorgen op de omliggende ontsluitingswegen.

4.5.2. Parkeren

Onderhavig plan voorziet niet in een concreet bouwplan. Wanneer voor het onbebouwde bouwvlak een concreet bouwplan wordt uitgewerkt, dienen daarbij de parkeernormen conform de Nota Parkeernormen Wageningen 2015 (vastgesteld op 11 november 2015) in acht te worden genomen. Het plangebied is voldoende groot om parkeren op eigen terrein op te lossen. Er worden dan ook geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien.

4.6. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historisch) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

In het kader van dit bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd en als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste bevindingen zijn hieronder uiteengezet.

Beoordeling plan

Op basis van een bureauonderzoek en een locatiebezoek is de onderzoekslocatie als 'niet verdacht' beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe nabijheid activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Uit het vooronderzoek is evenmin gebleken dat binnen het plangebied of de directe omgeving ervan dusdanige handelingen zijn uitgevoerd dat hierdoor bodemverontreiniging met asbest zou kunnen ontstaan. Het plangebied wordt dan ook als 'niet verdacht' beschouwd op de aanwezigheid van asbest in de bodem.

Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) wordt het niet noodzakelijk geacht om aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. De kwaliteit van de bodem en het grondwater is in voldoende mate vastgesteld en is geschikt voor de voorgenomen functie.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Industrie-en spoorweg- en luchtvaartlawaaï

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen die tot geluidhinder kunnen leiden voor het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen binnen een zone waarbinnen luchtvaartlawaaï kan worden ervaren.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Keijenbergseweg (60 km/uur), Hartenseweg (50-60 km/uur) en Hollandseweg (50 km/uur). Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de zone van de Marterlaan. Deze weg heeft een maximumsnelheidsregime van 30 km/uur. Een dergelijke weg heeft volgens de Wet geluidhinder geen zone, zodat hiervoor geen hogere waarden kunnen worden aangevraagd of verleend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel te worden beoordeeld of de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning nabij de weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur voldoet aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB.

Voor de voorgenoemde wegen is onderzocht hoe hoog de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer zal zijn op de plaats waar de nieuwe woning gerealiseerd kan worden (binnen de randen van het bouwvlak). Daarbij is getoetst of de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd en als bijlage bij deze toelichting opgenomen. De voornaamste bevindingen en conclusies zijn hieronder weergegeven.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voor alle wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien sprake is van blootstelling aan meer dan een geluidbron en de voorkeursgrenswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Het gaat dan bijvoorbeeld om een gezoneerde spoorweg of geluidbelasting ten gevolge van een industrieterrein of luchtvaart. Zoals reeds eerder is aangegeven zijn dergelijke bronnen niet in de omgeving aanwezig en derhalve hoeft de cumulatieve geluidbelasting niet te worden bepaald.

Omdat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde is geen sprake van een hogere-waardenprocedure. Derhalve is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

In onderhavig geval gaat het om de verschuiving en herbestemming van een bouwvlak waar de bouw van een woning is toegestaan. Een woning is geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Daarnaast valt het project zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekende mate" bijdragend. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet niet in functies die hinder kunnen veroorzaken voor de omgeving. In de omgeving van het plangebied komt een aantal bedrijven voor die hinder kunnen veroorzaken voor de omgeving.

Houthandel Keijenbergseweg 7

De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zijn gelijk te stellen aan 'primaire houtbewerking en verduurzamen van hout' en 'vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk (geen meubels)', die respectievelijk de SBI-2008-code 16.1 en 16.2 hebben. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geldt voor beiden een maximale richtafstand van 100 meter ten aanzien van het aspect geluid. Voor primaire houtbewerking geldt bovendien een richtafstand van 50 meter ten aanzien van de aspecten stof en gevaar. Het plangebied is gelegen op ruim 375 meter van de houthandel en voldoet dan ook aan de richtafstand.

Dierenasiel / -ziekenhuis, Keijenbergseweg 18/20

Ter plaatse is een veterinaire specialistisch centrum gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen aan activiteiten met SBI-2008-code 96.09 'Overige dienstverlening: dierenasiels en -pensions'. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geldt een maximale richtafstand van 100 meter ten aanzien van het aspect geluid. Bovendien geldt een richtafstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geur. Het plangebied is gelegen op ruim 190 meter van het veterinaire specialistisch centrum en voldoet dan ook aan de richtafstand.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering oproept met betrekking tot onderhavig planvoornemen.

5.5. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Voor transport is de Circulaire Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde ($PR 10^{-6}/\text{jr}$) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zo veel mogelijk te bereiken richtwaarde ($PR 10^{-6}/\text{jr}$) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is. Geen van dergelijke risicobronnen zijn in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

5.6. Milieueffectrapportage

Algemeen

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden

met diverse ruimtelijke belangen en milieuaspecten, waaronder de milieueffectrapportage (m.e.r.). De m.e.r. is een instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekking in de ruimtelijke afweging die wordt gemaakt ten behoeve ruimtelijke plannen en besluiten.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten afwegen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Beoordeling plan

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in het verschuiven en herbestemmen van een bouwvlak voor een woning binnen het bestaand stedelijk gebied. Deze activiteit is aan te merken als activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Een milieueffectrapportage zou verplicht zijn in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De herbestemming van een bestaande woning en twee bouwvlakken ten behoeve van twee woningen valt ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Daarnaast blijft de oppervlakte van het plangebied ver beneden de 100 hectare.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. In paragraaf 3.2.2 is reeds aangegeven dat het plangebied is gelegen binnen een intrekgebied (grondwaterbeschermingsgebied). De provincie Gelderland stelt in haar omgevingsverordening regels aan ontwikkelingen binnen dergelijke zones. In de betreffende paragraaf is aangegeven dat en op welke wijze onderhavig plan aan deze regels voldoet. Onderhavig plan vormt geen bedreiging voor het betreffende gevoelig gebied.

3. Belangrijke milieugevolgen

Zoals uit voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk is gebleken, leidt onderhavig plan niet tot nadelige gevolgen voor het milieu.

Zoals uit het bovenstaande blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. Exploitatieplan

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

Voor dit project is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Wageningen. Hierdoor bestaat er voor de gemeenteraad geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot de plankosten en (eventuele) bovenwijkse kosten. Eveneens zijn in deze overeenkomst de afspraken over mogelijke planschade vastgelegd.

Door het afsluiten van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Wageningen en de initiatiefnemer is het kostenverhaal verzekerd. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2. Planschade

Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

Beoordeling plan

In onderhavig geval is een private partij de initiatiefnemer van het plan. Zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven, zal de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer van het plan. In die overeenkomst worden ook afspraken gemaakt met betrekking tot het verhalen van planschade.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan Waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 15 september 2016 tot en met woensdag 26 oktober 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. De behandeling van deze zienswijze is terug te vinden in de Zienswijzennota die als bijlage bij deze toelichting is toegevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Hartenseweg 11 e.o.” is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan “Hartenseweg 11 e.o.”.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Tuin

De gronden met bestemming ‘Tuin’ zijn voornamelijk bedoeld voor tuinen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen en parkeren. Parkeren is uitsluitend toegestaan op een oprit. Gronden met de bestemming ‘Tuin’ grenzen aan gronden met een woonbestemming. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen in de vorm van erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming ‘Wonen’) toegestaan.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor gronden waar een woning is toegestaan. Er is één woning toegestaan per bouwvlak. Op de verbeelding zijn het bouwvlak, de maximale bouwhoogte en het maximum aantal woningen opgenomen.

Waarde - Archeologie

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn, naast de aanwezige functies, bestemd voor de bescherming van archeologische waarden met een bijbehorend beschermingsregime met bouwregels.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, afwijkingsregels, wijzigingsregels, procedureregels en overige regels (parkeernormen).

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

1. Quicksan flora en fauna, Kruidbos Ecologie;
2. Historisch bodemonderzoek, Tritium Advies;
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies;
4. Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Hartenseweg 11 e.o.

