

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Bestemmingsplan.....	3
1.3.	Ligging en beschrijving plangebied	5
1.4.	Geldende bestemmingsplannen	6
1.5.	Leeswijzer	9
2.	BELEIDSKADERS	10
2.1.	Rijksbeleid.....	10
2.2.	Nota Belvédère.....	10
2.3.	Provinciaal beleid	12
2.4.	Gemeentelijk beleid.....	22
3.	HET BESCHERMD STADSGEZICHT	32
4.	HET PLANGEBIED	35
4.1.	Batenburg.....	35
4.2.	Historie plangebied.....	35
4.3.	Het landschappelijk kader	37
4.4.	Geomorfologie en bodem.....	38
4.5.	Recreatie	39
4.6.	Overige functies	39
4.7.	De verkeersstructuur	40
5.	HET PLAN	42
5.1.	Monumenten	42
5.2.	Beheer van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke situatie 43	
6.	HAALBAARHEID VAN HET PLAN.....	49
6.1.	De planherziening	49
6.2.	Afstemming met het beleid.....	49
6.3.	Afwijkingen met geldende plannen	50
6.4.	Milieu	55
6.5.	Luchtkwaliteit.....	57
6.6.	Externe veiligheid	58
6.7.	Water	61
6.8.	Molenbiotoop.....	67
6.9.	Archeologie	70

6.10. Natuur en ecologie	74
6.11. Economische uitvoerbaarheid.....	76
7. WIJZE VAN BESTEMMEN.....	77
7.1. Plansystematiek	77
7.2. De bestemmingen	80
8. PROCEDURE	97
8.1. Inspraak.....	97
8.2. Overleg.....	98

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Wijchen heeft besloten de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van Wijchen en de kleine kernen te actualiseren door middel van een integrale herziening, vertaald in separate bestemmingsplannen. Aanleiding hiertoe is dat een groot deel van de vigerende bestemmingsplannen voor de gemeente ouder is dan 10 jaar. Ze vormen geen actueel beleidskader meer en ze zijn gebaseerd op de destijds geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving.

De actualisatie vindt gefaseerd plaats. Het voorliggende bestemmingsplan Kern Batenburg 2008 is een van de plannen die in het kader van het actualisatieproject worden opgesteld. Voor alle te actualiseren bestemmingsplannen wordt een nagenoeg gelijklopende systematiek gehanteerd. Met deze herziening wordt dan ook uniformiteit in de voorschriften en wijze van bestemmen aangebracht.



Buitendijkse gronden zijn onderdeel van andere nog in voorbereiding zijnde planprocedure

1.2. Bestemmingsplan

Het plangebied voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan wordt gevormd door de begrenzing van een aantal thans voor de kern geldende bestemmingsplannen, enkele kleine grenscorrecties daargelaten in verband met de op handen zijnde integrale herzieningsplan voor het buitengebied van Wijchen.

Het bestemmingsplan Kern Batenburg 2008 is een zogenaamd beheersplan. Dat wil zeggen dat het primair is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie, maar in dit bijzondere geval tevens op het behoud en herstel van de monumentale en

cultuurhistorische waarden van Batenburg. Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan planologisch verankerd.



Luchtfoto van Batenburg met globaal de begrenzing van het bestemmingsplan



Het dierenparkje



De voetbalclub



Agrarisch bedrijf



De molen met het profiel van Batenburg



Het nog agrarisch ogende terrein tussen Heufke en Polshof

1.3. Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied heeft betrekking op de meest westelijk gelegen kern in de gemeente Wijchen, en is gesitueerd aan de Maas.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Hoefweg in het noordoosten, de bebouwingsbegrenzing van de Polshof en Ringdijk in het westen en de Ringdijk en de Maasdijk in het zuiden en zuidwesten. Het hart van het plangebied wordt gevormd door de oude kern van Batenburg zoals deze verder wordt beschreven in deze plantoelichting. Naast de oude kern zijn de kasteelplaats en de noordoostelijk hiervan gelegen agrarische gronden met onder andere de Standerdmolen van betekenis. Deze gronden zijn dan ook onderdeel van het beschermde stadsgezicht Batenburg. Direct ten noorden van de oude kom bevindt zich de eerste uitbreiding van Batenburg die stamt uit de eerste helft van de 20^e eeuw.



De basisschool met peuterspeelzaal aan de Touwslagersbaan

Centraal hierbinnen ligt de schoollocatie van de onlangs uitgebreide basisschool met peuterspeelzaal. Ten noorden ligt het sportveld met tussen het sportveld en de kasteelplaats open gronden met parallel aan de Hoppenhofstraat een dierenparkje.

Direct ten westen van de kasteelplaats ligt een boerderijcomplex met zowel historische bebouwing als agrarische loodsen. Het bedrijf fungeert als akkerbouwbedrijf. Aansluitend aan de noordzijde van het agrarische bedrijf ligt verscholen in een groene omzoming de begraafplaats. De begraafplaats wordt ontsloten vanaf de karakteristieke Kasteelse Allee, een onverharde weg met een statige laanbeplanting. Dit wegje doorsnijdt de agrarische gronden aan de noordoostzijde in het plangebied en vormt een verbinding tussen de Maasdijk en de Hoefweg. De Hoefweg vormt de noordoostelijke planbegrenzing en wordt aan de meest noordoostelijke zijde in beslag genomen door agrarische bedrijfsbebouwing. Op een deel van de hier gelegen percelen wordt nog het agrarisch bedrijf uitgeoefend. De percelen zelf zijn geen onderdeel van het plangebied.

De Hoefweg verbindt de agrarische gronden ten noorden van Batenburg direct met de Maasdijk. Op de kruising met de Maasdijk bevindt zich de karakteristieke standerdmolen die hét markeringspunt is voor Batenburg

vanuit oostelijke richting met in het dorpsprofiel de kerktoren van de 'nieuwe' kerk op de achtergrond.



Aan de noordwestzijde van de kern (westelijk van de Touwslagersbaan) bevinden zich de meest recente woninguitbreidingen van het Heufke en de Polshof met voor aan de Touwslagersbaan nog enige oude dorpsbebouwing. Een van deze percelen, iets verder in de straat, herbergt nog een bedrijf met een nog open agrarisch ogend achterperceel met een boomgaard. Dit gebiedje vormt de scheiding tussen Heufke en Polshof. Westelijk hiervan bevindt zich de tennisvereniging 't Heufke.



1.4. Geldende bestemmingsplannen

Aan het huidige beeld van de kern van Batenburg heeft, in navolging op de historische ontwikkeling van het stadje, mede een aantal bestemmingsplannen ten grondslag gelegen, waarvan het bestemmingsplan 'Kom Batenburg' het belangrijkste is. Dit plan vormt de planologische vertaling van de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht.

Voorts zijn er aparte plannen opgesteld voor de dorpsuitbreidingen Hoppenhof – 't Heufke en Polshof en de hiervan afgeleide of aanvullende deelplannen en herzieningen. Daarnaast hebben er nog enkele gedeeltelijke herzieningen van het komplan Batenburg plaatsgevonden (postzegelplannen) en is er een bestemmingsplan opgesteld voor de uitbreiding van de school aan de Touwslagersbaan. Het voorliggende bestemmingsplan vervangt al deze plannen.

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen (deels) van toepassing.

Datum	Bestemmingsplannaam met proceduredata	Planinhoud
1977	Kom Batenburg Vastgesteld 28-06-1979 Goedgekeurd 19-08-1980	Regeling voor de kom en de omliggende (agrarische) gronden onderdeel van het beschermd stadsgezicht
1979	Hoppenhof –'t Heufke Vastgesteld 06-08-1980 Goedgekeurd 28-06-1979	Woongebied rond de Touwslagersbaan direct ten noorden van de kom
1982	Kom Batenburg herziening 1982-I Vastgesteld 19-05-1983 Goedgekeurd 08-11-1983	Gedeeltelijke herziening komplan perceel hoek Kerkstraat-Kuisstraat en het horecabedrijf hoek Grootestraat-Ringdijk
1983	Kom Batenburg herziening 1983-I Vastgesteld 15-12-1983 Goedgekeurd 26-07-1984	Gedeeltelijke herziening komplan ten behoeve van de bouw van een woning aan de Stadswal
1984	Kom Batenburg herziening 1984-I Vastgesteld 24-10-1984 Goedgekeurd 01-05-1985	Gedeeltelijke herziening ten behoeve van de bouw van een woning aan de Parallelweg en regeling aanliggende gronden
1984	Polshof Vastgesteld 23-05-1985 Goedgekeurd 29-01-1986	Uitbreiding woongebied (1e fase) ten westen van de Touwslagersbaan
1988	Kom Batenburg herziening 1988-I Vastgesteld 27-04-1989 Goedgekeurd 10-07-1989	Uitbreiding bebouwing agrarisch bedrijf aan de Molendijk
1988	Hoppenhof / 't Heufke Deelplan I Vastgesteld 23-02-1989 Goedgekeurd 20-04-1989	Omzetting voormalige kleuterschool aan de Touwslagersbaan naar de woonfunctie
1991	Hoppenhof / 't Heufke Deelplan II Vastgesteld 30-05-1991 Goedgekeurd 25-07-1991	Omzetting voormalige boerderij aan de Touwslagersbaan ten gunste van twee nieuwbouwwoningen
1994	Polshof III Vastgesteld 27-10-1994 Goedgekeurd 08-2-1995	Uitbreiding woongebied Polshof
1995	Kom Batenburg herziening 1995-I Vastgesteld 25-02-1996 Goedgekeurd 17-06-1996	Gedeeltelijke herziening komplan perceel horecabedrijf hoek Grootestraat-Ringdijk
1999	Kom Batenburg herziening Grootestraat 2 Vastgesteld 25-03-1999 Goedgekeurd 10-06-1999	Omzetting agrarische bedrijfsbebouwing naar woningen en regeling aanliggende gronden
2003	Hoppenhof-'t Heufke herziening schoolterrein Vastgesteld 25-11-2003 Goedgekeurd 10-11-2003	Uitbreiding school aan de Touwslagersbaan

In paragraaf 6.3 wordt aangegeven in hoeverre en waarom het plan afwijkt van de geldende bestemmingsplanregeling (retrospectieve toets).



Kaartfragment van het geldende bestemmingsplan voor de kom van Batenburg. De oostzijde van het plan valt buiten de illustratie. Deze gronden liggen binnen het beschermde stadsgezicht en hebben een agrarische bestemming. Aan de aangegeven gronden aan de Paralleweg is goedkeuring onthouden.

1.5. Leeswijzer

De toelichting is naast deze inleiding opgebouwd uit nog eens zes aanvullende hoofdstukken. De opbouw hiervan is hieronder kort weergegeven.

2. In hoofdstuk 2 zijn de beleidskaders weergegeven die op het plangebied van toepassing zijn. Dit strekt zich uit van het Rijksbeleid, het provinciale en regionale beleid tot het gemeentelijk beleid. In dit verband zijn te noemen:
 - Nota Ruimte.
 - Nota Belvédère.
 - Streekplan Gelderland 2005.
 - Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland 2006.
 - Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen (KAN).
 - Strategische Visie Wijchen 2025.
 - Landschapsbeleidsplan (LOP) Beuningen Druten Wijchen.
 - Groenstructuurplan / Nadere uitwerking gemeentelijk groenstructuurplan (april 2004).
3. Hoofdstuk 3 bevat het besluit van 12 juli 1967 tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Batenburg alsmede de toelichting hierop.
4. In hoofdstuk 4 is het plangebied en de omgeving ervan beschreven vanuit de verschillende perspectieven, waaronder;
 - de historie van het plangebied;
 - het landschappelijke kader;
 - de geomorfologie en bodem;
 - de omgeving;
 - de ecologische structuur;
 - de recreatieve structuur;
 - overige functies.
5. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de bouwstenen voor het bestemmingsplan met onder andere de monumenten en de ruimtelijke en landschappelijke situatie. Voorts wordt binnen het beheerskader aangegeven hoe het plangebied ruimtelijk-juridisch beheerst wordt, wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn en welke planologische afwegingen hieraan ten grondslag liggen.
6. In hoofdstuk 6 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft de afstemming met het in hoofdstuk 2 beschreven overheidsbeleid, de milieuaspecten, water, archeologie en economische uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk wordt ook aangegeven in hoeverre en waarom het plan afwijkt van de geldende bestemmingsplanregeling (retrospectieve toets).
7. In hoofdstuk 7 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 4 beschreven plan juridisch is vertaald naar de plankaart en de voorschriften.
8. Tenslotte komen in het zevende en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2. BELEIDSKADERS

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Rode contouren komen daarom in de nota niet meer voor; een goede waarborging en ontwikkeling van de kwaliteit van specifieke natuurgebieden en landschappen wel.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte sluit ook kwalitatief aan bij de vraag.

2.2. Nota Belvédère

In het kader van de Nota Belvédère is een aantal cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Deze gebieden en steden worden gekenmerkt door het feit dat er naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn.

De gebieden zijn beschreven in termen van karakteristieken.

Met andere woorden, er is niet gestreefd naar een uniform, wetenschappelijk idioom, maar in een subjectieve omschrijving is getracht om het cultuurhistorische karakter van een gebied weer te geven.

Daarbij zijn fysieke dragers geïdentificeerd die als het ware het cultuurhistorische karakter van een gebied vorm geven. Het zijn deze, niet limitatief maar wel representatief opgesomde, dragers waarop het ruimtelijk beleid zich kan richten.



Batenburg is gelegen in het Belvédèregebied Land van Maas en Waal

Karakteristiek Land van Maas en Waal

Het land van Maas en Waal is door de voortdurende invloed van de rivieren altijd aan veranderingen onderhevig geweest. Het gebied kenmerkt zich door een landschap, karakteristiek voor het rivierengebied, met door dijken beschermde oeverwallen en komgebieden. Het nederzettingsspatroon is sterk beïnvloed door de oost-west stromende rivieren. Tot en met de vroege middeleeuwen bewoonde men de hogere delen van het landschap (stroomruggen, donken en dekzandruggen). Karakteristieke rivierdorpen zijn onder andere Batenburg en Heerewaarden. In de late middeleeuwen zijn ook de kommen ontgonnen. In combinatie met de ondergrond is het typische verschil ontstaan tussen de kleinschalige en onregelmatig verkavelde oudere ontginningen op de stroomruggen, oeverwallen en donken, de meer regelmatig en wijdmazig verkavelde open komgebieden en de buitendijks gelegen meer natuurlijke uiterwaarden. Het westelijk deel van het gebied heeft voornamelijk een agrarisch karakter, dit is heringericht in de jaren vijftig op basis van een landschapsplan. Het was de eerste ruilverkaveling in Nederland met grootschalige boerderijverplaatsingen naar de kommen. Het oostelijk deel heeft een wat stedelijker karakter door de ontzandingen, de infrastructuur en de bouwactiviteiten in de invloedssfeer van Nijmegen. Een bijzonderheid is daar de reeks meer besloten en hoger gelegen rivierduinen of donken met de dorpen Horssen, Bergharen en Hernen. De intensieve bewoning van het rivierengebied heeft een zeer rijk bodemarchief nagelaten. Vooral de aanwezigheid van vrijwel alle perioden en het feit dat er diverse soorten vindplaatsen zijn, maakt het gebied zeldzaam. De resten van bewoning en exploitatie concentreren zich op de rivierduinen, oeverwallen en crevasseafzettingen. De overblijfselen uit de Romeinse tijd demonstreren duidelijk de invloed van het Romeinse cultuurgoed.

Fysieke dragers

- De oeverwallen met onregelmatige verkaveling en onregelmatige structuur van de dorpen, karakteristieke (T-)boerderijen in samenhang met erfbeplantingen, hoogstamfruitboomgaarden,
- de kommen met rationele verkavelingspatronen uit de jaren vijftig, langs rechte wegen vrijliggende boerderijen met royale erfbeplantingen, weteringen, eendenkooien en populierenbossen,
- rivierduinen of donken met dorpen en bossen (Bergharen, Horssen, Hernen),
- uiterwaarden met steenfabrieken en oude graslanden,
- dijken met dijkdorpen als Batenburg, Appeltorn en Heerewaarden, wielen, veerhuizen, dijkmagazijnen, etcetera,
- forten in het westelijk deel (Fort St. Andries),
- terreinen van zeer hoge, hoge en archeologische waarde en terreinen van archeologische betekenis: de rivierduinen die vanaf het Mesolithicum bewoond waren, de oeverwallen en crevasseafzettingen van de riviersystemen die de dragers zijn van

resten van bewoning en exploitatie vanaf het Neolithicum en de huisterpen.

Bestemming en beschermingsstatus

In het kader van de bescherming van de beschreven karakteristiek wordt gepleit voor het beter beschermen van delen van de dijkzone en dijkdorpen, bijvoorbeeld in de vorm van een beschermd landschapsgezicht, met een bescherming die als uitgangspunt kan dienen voor bestemmingsplannen.

Integrale gebiedsgerichte acties

Ingezet wordt op instandhouding en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden in de Landinrichting Maas en Waal.

Het bestemmingsplan

Het beschermd stadsgezicht van Batenburg en het conserverende karakter van het bestemmingsplan sluiten aan bij de uitgangspunten en de beoogde beschermingsstatus uit de Nota Belvédère.

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan

Op 29 juni 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld en daarmee de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015.

Het streekplan vindt zijn verdere uitwerking in het regionale plan 2005-2020 voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, waarvan Wijchen deel uitmaakt.

Multifunctioneel gebied

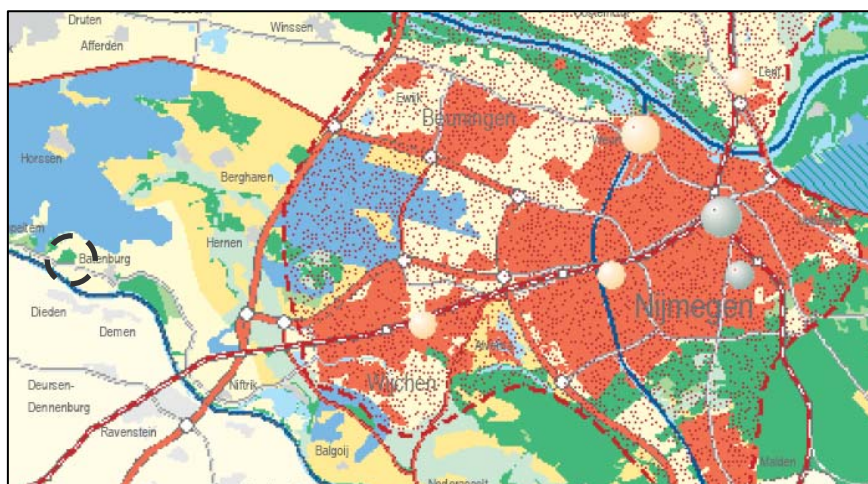
Ruimtelijke hoofdstructuur

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland.
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt

gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit.

- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.



Fragment Beleidskaart Ruimtelijke structuur met de locatie van het plangebied. De agrarische gronden zijn onderdeel van het multifunctioneel platteland.

Voor de agrarische gronden rond de kern van Batenburg is van belang dat rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch aspect in het kader van het beschermd stadsgezicht. Het openhouden van de gronden tussen de molen en de kom van Batenburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen is mogelijk.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

In Gelderland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in aanleg: een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. Vergroting en verbinding zal bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermessing en versnippering. Het doel is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten.

De ambitie is om in 2018 de beoogde omvang van de EHS in Gelderland te hebben gerealiseerd. De door het Rijk op grond van Europese regelgeving aangewezen of aangemelde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden) behoren tot de EHS.

De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

Nee, tenzij"-benadering

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Per saldo zal op planniveau of op gebiedsniveau geen verlies mogen optreden van areaal, kwaliteit en samenhang. Een toename in ruimtebeslag op een locatie zal tenminste op gebiedsniveau moeten worden gecompenseerd.

Plannen die tot significante aantasting zouden kunnen leiden zijn bijvoorbeeld:

- nieuwbouw van woningen en bedrijven;
- aanleg van nieuwe infrastructuur;
- nieuwvestiging van landbouwbedrijven;
- nieuwe voorzieningen voor grootschalige recreatie;
- aanleg of uitbreiding van afvalstortplaatsen;
- oprichting van windturbines.

Onderdelen van de EHS

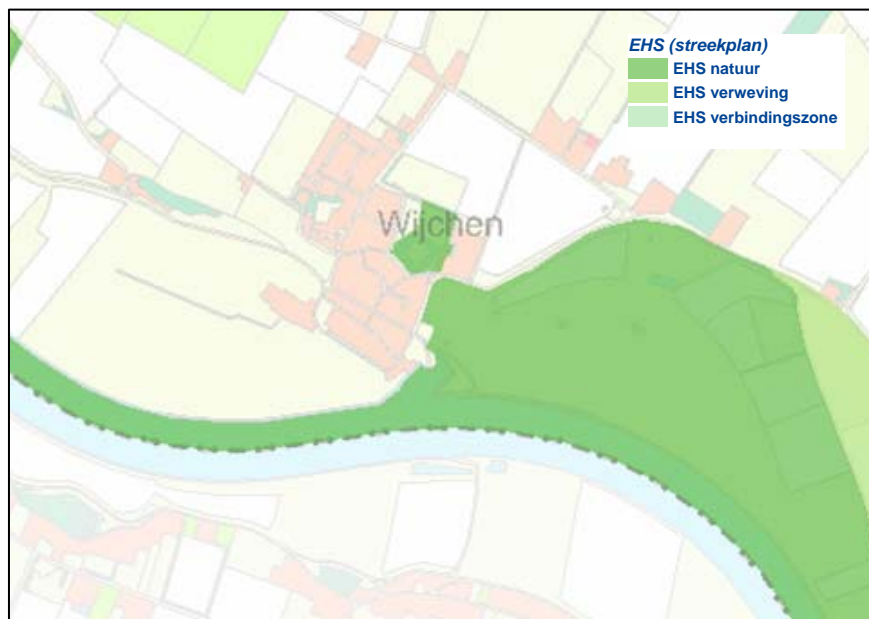
De beleidskaart bij het streekplan geeft de drie onderdelen van de EHS weer: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Gelderland zijn de drie delen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur; EHS-verweving is van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap. Met de ecologische verbindingzones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

EHS natuur

EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn.

Het is niet toegestaan de bestemming te wijzigen als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast d.m.v. realisatie van nieuwe natuur en agrarisch natuurbeheer (planologisch beschermen d.m.v. vaststellen in bestemmingsplannen).



*Provinciale Kaart EHS in Wijchen ingezoomd op Batenburg.
Het kasteelterrein en de open gronden hierachter behoren tot de EHS natuur
De overige buitendijkse gronden liggen buiten het plangebied*

Extensieve verblijfsrecreatie

De groeiende behoefte aan de beleving van natuur & landschap, rust, stilte en het buitenleven in het algemeen heeft geleid tot nieuwe toeristische concepten als natuurtoerisme, cultuurtoerisme en plattelandstoerisme. Deze vormen van recreatie & toerisme kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en kunnen ook een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. Hierbij spelen zowel reguliere toeristische bedrijven in het landelijk gebied als recreatieve nevenactiviteiten op agrarische bedrijven een rol. De provincie wil dan ook de extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Als grondgedachte voor het beleid in het landelijk gebied wordt daarom gesteld dat extensieve vormen van recreatie en toerisme zich in het algemeen goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied. Het is daarbij gewenst dat gemeenten aan functieverandering van vrijgekomen (agrarische) bebouwing in het buitengebied naar een extensieve recreatieve functie meewerken. Met de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie en via de Stankwet krijgen gemeenten een grotere rol in de wet- en regelgeving rondom extensieve vormen van plattelandstoerisme. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij (de interpretatie van) wet- en regelgeving regionaal op elkaar afstemmen.

Onder extensieve recreatie wordt verstaan: kleinschalige nevenactiviteiten, zijnde verhuur van recreatieve producten of horeca aan huis, een minicamping of gelijksoortige vormen met een beperkte capaciteit.

Funcieverandering van gebouwen in het buitengebied

Doelstellingen bij funcieverandering

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie verliezen in de komende periode veel (vooral agrarische) gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door funcieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor funcieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar funcieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Verevening

Funcieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van funcieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld. Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de funcieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar funcieverandering aan de orde is.

Het bewerkstelligen van omgevingskwaliteit en verbetering van publieke voorzieningen kan op twee schaalniveaus worden bereikt: op locatieniveau en op gebiedsniveau. Binnen de vigerende wet- en regelgeving is het mogelijk om op locatieniveau (in de directe omgeving van en gekoppeld aan de locatie waar funcieverandering aan de orde is) voorzieningen te treffen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarvoor met een exploitatieovereenkomst een proportionele bijdrage van de initiatiefnemer overeen te komen.

Op locatieniveau kan de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd door sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming, maatregelen ter verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied, maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding en uitvoeringsmaatregelen als gevolg van een beeldkwaliteitsplan, waaronder groenvoorzieningen en realisering natuurelementen.

Voorwaarden functieverandering

Voor functieveranderingen waarbij nieuwe wooneenheden worden gecreëerd of nieuwe bedrijfsactiviteiten worden opgezet gelden onder andere de volgende algemene voorwaarden:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
- met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.

Functieverandering naar wonen

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen. Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in één gebouw en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte. Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt (met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen). Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen

vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Voor functieverandering naar wonen gelden de algemene voorwaarden (zie voorwaarden functieverandering). Alleen ingeval van de uitvoering van de 'ruimte voor ruimte'-regeling op basis van het Pact van Brakkestein kan er bij complete bedrijfsbeëindiging sprake zijn van een vervangende woning voor reeds gesloopte of te slopen bedrijfsgebouwen, zonder verdere toepassing van verevening. Functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen door middel van bestemmingswijziging van het perceel naar een kleiner perceel 'wonen' zal door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit leveren. De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast. Derhalve is functieverandering naar wonen ook toepasbaar in het groenblauwe raamwerk.

Functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties

Naast wonen ondersteunen ook niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied de vitaliteit van het landelijk gebied. Daarom wil de provincie functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken. Grootschalige bedrijvigheid en/of bedrijven die veel mobiliteit genereren horen thuis op een bedrijventerrein. Als kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied op passende schaal van start gaat, kan de vraag naar uitbreiding leiden tot een niet-passende omvang en impact. Daarom wordt voor niet-agrarische bedrijvigheid een maximum gehanteerd van 500 m² vloeroppervlak per locatie. De resterende vrijgekomen gebouwen worden gesloopt (met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen).

Bij deze functieverandering gelden de algemene randvoorwaarden (zie voorwaarden functieverandering). Daarnaast geldt dat er geen detailhandel mogelijk is (behalve van op het bedrijf zelf gemaakte producten), dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreedt en dat buitenopslag niet is toegestaan. Vervangende nieuwbouw is niet mogelijk bij functieverandering naar werken.

Niet-agrarische bedrijvigheid kan effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving. Daarom staat in het *groenblauwe raamwerk* functieverandering naar gebiedsgebonden functies voorop. Gebiedsgebonden functies in het groenblauwe raamwerk zijn onder meer natuurbeheer en extensieve (verblijfs)recreatie. Ook kleinschalige woon-werkcombinaties, bijvoorbeeld in de vorm van kantoor aan huis, kunnen inpasbaar zijn in het groenblauwe raamwerk. In het *multifunctioneel gebied* zijn meer functies mogelijk voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid.

Gemeenten kunnen de mogelijkheden – mede in relatie tot hun beleid voor lokale bedrijventerreinen – voor aard en type van bedrijvigheid in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied uitwerken.

De kleine kernen en dorpen

Bereikbaarheid

De ruimtelijke inrichting is steeds minder gebaseerd op 'nabijheid' en meer op 'bereikbaarheid'. Een groot deel van de dagelijkse vervoersbewegingen speelt zich op regionaal niveau af. De werklocaties, de steden en dorpen moeten op regionale schaal goed verbonden zijn, ook per openbaar vervoer. Een betere benutting van de capaciteit van aanwezige infrastructuur is een van de beleidsdoelen van het Gelderse Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan.

Bundeling stedelijke functies – stedelijke netwerken

Er bestaat een aanzienlijke behoefte aan 'dorps' en aan 'landelijk wonen'. De opgave is om dit te accommoderen zonder een aanzienlijke aanslag op het buitengebied. Transformaties en inbreidingen in bestaand bebouwd gebied van dorpen kan hier in beperkte mate aan bijdragen. Het omvangrijke aantal vrijgekomen en vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen kan een belangrijke rol vervullen in het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen.

Inrichtingsaspecten steden en dorpen

De inrichting van een locatie in een stad, dorp, wijk/buurt moet zo goed mogelijk aansluiten bij de kwaliteiten van de locatie zelf en/of die van de directe omgeving. Dit biedt voor de bewoners en gebruikers van zo'n gebied een gevoel van herkenbaarheid, van identiteit van die plek. In dorpen, buurten/wijken kan op die manier bijvoorbeeld de ontstaansgeschiedenis van de plek blijvend tot uitdrukking komen. Dit cultuurhistorisch aspect is waardevol voor de mensen die er dagelijks leven of regelmatig komen. De afweging tussen hergebruik of sloop/nieuwbouw moet zorgvuldig geschieden en gemotiveerd worden. Een voldoende aanbod van groenvoorzieningen in de stad of in het dorp is ook een inrichtingsaspect van betekenis. Zeker het karakteristieke groen vereist behoud omdat het mede de identiteit van een locatie bepaalt.

Het overige voorzieningenaanbod in een stad, dorp, wijk of buurt moet zo goed mogelijk aansluiten bij de behoeften van de bewoners, die immers tegelijk de beoogde gebruikers ervan zijn. Dit betekent bijvoorbeeld dat het aanbod van accommodaties van scholen, culturele, zorg- en sportieve voorzieningen moet passen bij de vraag van mensen in de betreffende stedelijke kern. Gelet op de ontgroening/vergrijzing, die zich de komende decennia overal in sterke mate zal voordoen, is het vooral wenselijk dat gemeenten investeren in woonservice-voorzieningen en

multifunctionele gemeenschapsvoorzieningen (brede scholen, Kulturhuser).

Voor dergelijke gebouwen moet daarom in de wijken/buurtten en dorpen voldoende ruimte worden gereserveerd. Ook de beschikbaarheid en de bereikbaarheid van gezondheidszorg is een aandachtspunt bij de inrichting van stedelijke gebieden.

Daartegenover kan het aanbod aan monofunctionele school- en sportvoorzieningen in de loop van de tijd worden aangepast aan een andere, waarschijnlijk verminderende vraag vanuit de bevolking. Voor wat betreft de commerciële voorzieningen (m.n. winkels) zal de economische noodzaak tot een voldoende rendement blijven gaan in de richting van concentratie en schaalvergroting. De bereikbaarheid van dergelijke voorzieningen, vanuit de wijk of buurt, maar ook van verderaf vormt dan een belangrijk aandachtspunt bij de inrichting van steden en dorpen. Parkeervoorzieningen en aanbod van collectief vervoer moeten daarbij worden meegenomen.

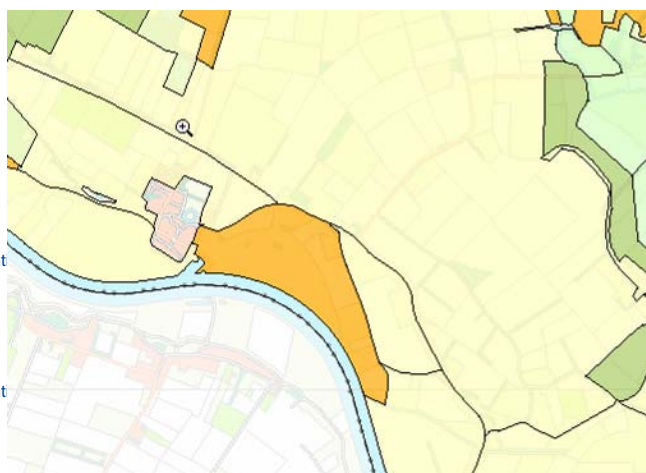
Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland 2006

Vanaf 2000 hebben Gedeputeerde Staten gewerkt aan het gebiedsplan natuur en landschap voor de gehele provincie Gelderland.

In een gebiedsplan vinden eigenaren en beheerders van het buitengebied welke mogelijkheden de Subsidieregelingen Agrarisch Natuurbeheer (SAN) en Natuurbeheer 2000 (SN) hun bieden. Deze plannen zijn het belangrijkste instrument om de Ecologische Hoofdstructuur te realiseren.

Gebiedsplan natuur en landschap 2006

-  geen (nieuwe) doelen
-  agrarisch natuurbeheer
-  nieuwe natuur
-  nieuwe natuur met inrichting
-  **zoekgebied landschap**
-  zoekgebied landschap met inrichting
-  zoekgebied natuur(beheer), <10%
-  zoekgebied natuur(beheer), <10% met inrichting
-  zoekgebied natuur(beheer), 10-50%
-  zoekgebied natuur(beheer), 10-50% met inrichting
-  zoekgebied natuur(beheer), >50%
-  zoekgebied natuur(beheer), >50% met inrichting
-  inrichting bestaande natuur
-  zoekgebied inrichting



In het ontwerp Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland 2006 is een deel van de planlocatie onderdeel van het Oeverwallandschap Oeverwallen zijn welvingen langs meanderende rivieren die ontstaan zijn door de afzetting van zand tijdens overstromingen. Een tweetal oeverwallen met de bijbehorende verlaten rivierbedding vormt een stroomrug. Door de hoge ligging t.o.v. de rivier vindt in het rivierengebied

de bewoning veelal op de oeverwallen plaats, zowel verspreid als geconcentreerd in dorpen en steden.

Een deel van het plangebied is aangewezen als zoekgebied landschap.

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen

Als uitwerking van het streekplan is het 'ontwerp Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen' afgerond. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 27 februari 2007. Het regionaal plan geeft de ambities weer over de ontwikkeling van de stadsregio in de komende jaren op het gebied van ruimte, mobiliteit, economie en wonen.

Met de in het structuurplan opgenomen transformatiegedachte wordt getracht een impuls te geven aan de kwaliteit van het stedelijke netwerk als een aantrekkelijke regio.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied betekent dat gestreefd wordt naar het versterken van vitaliteit van (dorpen in) het landelijk gebied.

De transformatieopgave in het landelijk gebied is onder andere gericht op vernieuwing van centrumdorpse milieus en landelijk wonen op landschappelijke gradiënten.

Agenda strategische projecten

In deel A: Visie zijn de doelen en ambities geformuleerd die de basis vormen voor dit Regionaal Plan. Op het gebied van landschap luidt de doelstelling: vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie. Om deze doelstelling dichterbij te brengen, moeten – naast het beleidsmatig sturen op plannen van anderen – ook strategische projecten worden uitgevoerd die concreet invulling geven aan deze doelstelling.

In deel B: Plan staat in het teken van ontwikkelingsplanologie door middel van concrete strategische projecten. Om tot een voorstel voor kansrijke uitvoeringsprojecten te komen heeft de stadsregio op basis van de uitwerking van dit thema 'Landschap en recreatie' drie bestuurlijke prioriteiten bepaald, die leidend zijn voor de selectie van projecten. Ten eerste gaat het om het ontwikkelen van het Regionaal Landschapspark KAN, waarbij het vooral gaat om het realiseren van een regionaal netwerk van recreatieve routes. Ten tweede wordt de bestuurlijke prioriteit gelegd bij het realiseren van een kwaliteitsverbetering van de groenprojecten onder de stedelijke invloedssfeer. Derde prioriteit richt zich op cultuurhistorie: het zichtbaar maken van cultuurhistorische relictten, monumenten en landschappen. Deze drie prioriteiten, die in deel A in de Top-10 zijn opgenomen zijn:

- ontwikkelen van een regionaal netwerk van recreatieve routes;
- gerichte kwaliteitsverbetering van de natuur (in en om de stad);

- zichtbaar maken van cultuurhistorische relictten en landschappen.

2.4. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen 2025

In november 2003 is de Strategische Visie 2025 opgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Duurzaam en kwalitatief zijn ook sleutelwoorden voor de ontwikkeling van het buitengebied en de kleine kernen. De grote rijkdom aan natuur- en landschapswaarden vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Wijchen zet in op een beheerste groei van de recreatie, verbrede landbouw, ontwikkeling van groene en blauwe diensten en vitale kernen.

Het aanwezige voorzieningenniveau vormt een belangrijke pijler voor de leefbaarheid van de kernen. Dit geldt niet alleen voor het basisonderwijs, zorg en welzijn, maar ook voor bijvoorbeeld het sociaal-cultureel werk en detailhandel. Voor alle kleine kernen in de gemeente bestaat de zorg dat het voorzieningenpakket in de toekomst niet kan voldoen aan de basisbehoeften op dit gebied. De vraag die zich daarbij voordoet is welk voorzieningenniveau realistisch is voor de gemeente als geheel en voor de afzonderlijke kernen. Dit is sterk afhankelijk van:

- de aanwezigheid en bereikbaarheid van voorzieningen elders, zoals zorgvoorzieningen, ziekenhuis, HBO en universiteit (in Nijmegen),
- de ontwikkeling van het aantal inwoners,
- autonome ontwikkelingen in de voorzieningensector, zoals schaalvergroting, privatisering, samenwerking tussen instanties et cetera.

Een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer is essentieel, tussen de kleine kernen onderling en naar de kern Wijchen. Dit is met name aan de orde voor voortgezet onderwijs, meer specialistische gezondheidszorg (eerstelijns- en tweedelijns) en culturele voorzieningen (theater, bibliotheek).



De jachthaven

Een belangrijke nieuwe economische impuls is de recreatief-toeristische ontwikkeling van Wijchen. Voor Batenburg richt zich dit aan de Maas gerelateerde recreatie met mogelijkheden voor de jachthaven.

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

Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Beuningen Druten Wijchen

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan op laten stellen. Het streven van de gemeente Wijchen is het LOP in december 2007 in zijn geheel ter besluitvorming voor te leggen.

Het landschapsontwikkelingsplan¹ geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzes voor het landschap voor de komende tien jaar. De visie gaat uit van een landschap dat zich ontwikkelt binnen de gestelde kaders, maar niet van een vast eindbeeld. Hierbij staat de gewenste gebiedskwaliteit voorop.

De hoofddoelstellingen van het landschapsontwikkelingsplan zijn:

- versterken van de identiteit van het fraaie rivierenlandschap, welke zich uit in de landschappelijke en ecologische samenhang binnen en tussen de acht landschapstypen en hun overgangen, alsmede het tegengaan van de versnippering van het landschap;
- bevorderen van een actieve natuur- en landschapsontwikkeling;
- uitgangspunt is een vitaal platteland met ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van landbouw, recreatie en beperkte ontwikkeling van nieuwe landgoederen en eventueel nieuwe vormen van energie, mits deze bijdragen aan de karakteristiek van het landschap.

Om de hoofddoelstellingen te bereiken is het nodig actief vorm te geven aan natuur- en landschapsontwikkeling met als uitgangspunt een economisch vitaal platteland en begeleiding van de verstedelijking. Hierbij wordt de identiteit in de in de visie genoemde deelgebieden behouden en verder ontwikkeld. Vorm wordt gegeven aan natuur- en landschapsontwikkeling door onder andere:

- het versterken van (cultuurhistorische) patronen;
- de realisatie van een ecologisch netwerk;
- het volgen van wateropgaven;
- het completeren van de groenstructuur langs wegen en waterlopen en;
- het kiezen van bij het landschapstype passende beplanting.

Het bereiken van de hoofddoelstellingen uit het plan geschiedt in samenwerking met diverse organisaties en particulieren in het gebied en op basis van heldere afspraken (uitvoeringsplan).

¹ Landschapsvisie 'Landschap in beweging' / Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen / december 2006 (DLV en Brons Partners)



*Fragment visiekaart Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten en Wijchen
Binnen het plangebied is van belang:*

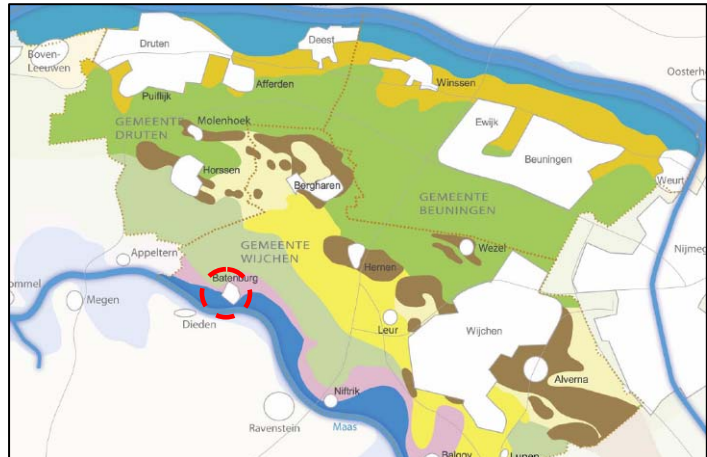
- *Behoud divers agrarisch gebruik met kansen voor verbreding*
- *Accentueren van organische patronen met passende beplanting langs wegen*
- *Ontwikkeling recreatieve padenstructuur rond dorpen*
- *Historisch kern van Batenburg beleefbaar als ijkpunt in het kleinschalig landschap met wisselende uitzichten op de kern vanaf de dijk*

De visie op hoofdlijnen is voor de omgeving van het plangebied als volgt samen te vatten:

- in de Waal- en Maaskommen blijven lucht en ritme de belangrijkste eigenschappen met een sterke agrarische sector, waarbij het ritme van waterlopen en wegen wordt versterkt;
- rivierduinen, riviervlaktes en donken blijven uniek door hun opvallende hoogteligging, bebossing en hieraan verbonden natuur- en recreatiewaarden. Ingezet wordt op uitbreiding van deze waarden;
- op de moeilijk zichtbare Oude oeverwallen vormt de versterking van oude patronen een belangrijk doel voor natuur- en landschapsontwikkeling;
- bij versterking van de smalle Maasoeverwal blijven de historische kernen parels in het landschap;
- de Maasuitewaard krijgt een meer natuurlijk karakter met behoud van fraaie vergezichten.

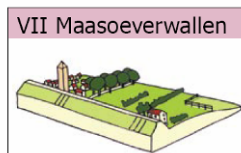
Kwaliteit van de omgeving van monumenten met name in de beschermde dorpsgebieden (Leur en Batenburg) dient te worden gewaarborgd. De overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied dient zorgvuldig te worden vormgegeven; de rand van Batenburg verdient daarbij bijzondere aandacht.

- Waalwaterwaard: stoere contrasten
- Waaloeverwal: patchwork groen en kleinschalig
- Waalkom: lucht en ritme
- Rivierduinen, riviervlaktes en donken: afwisselende hoogtes
- Oude oeverwal: versterken oude patronen
- Maaskom: ruimtebeleving in veelvormig gebied
- Maasoeverwal: dorpen als ijkpunten in kleinschalig gebied
- Maaswaterwaard: doorzichten in meer natuurlijke waterwaard

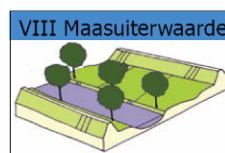


Kaart integrale visie Deelgebieden

Bron: LOP



VII Maasoeverwallen - Behouden authenticiteit kleine dorpen en versterken kleinschaligheid door toevoeging kleine landschapselementen



VIII Maaswaterwaarden - Behouden uitzichten op dorpen en ontwikkelen samenspel open en besloten ruimtes

Het plangebied voor de kern Batenburg ligt geheel in het Maasoeverwalgebied en sluit direct aan bij de Maaswaterwaarden.

Maasoeverwallen

In de Maasoeverwal zijn de dorpen een ijkpunt in het kleinschalige gebied. De kwaliteiten van de Maasoeverwal zijn:

- Verspreide bebouwing aan de dijk en veel openheid en doorzicht ertussen.
- Zeer smalle zone achter de dijk met steile overgang naar het Maaskommen- en oude oeverwallengebied.
- Compacte en historische dorpen, waarin rust en ruimte heerst. Elk dorp en zijn omgeving heeft een eigen identiteit waarbij Batenburg met zijn kasteelruïne en cultuurhistorisch karakter aantrekkelijk is voor dagjesmensen.

De waardering voor de Maasoeverwal uit zich in gaaf gebleven dorpen die de sfeer ademen van vroegere tijden en die de hele langgerekte oeverwal een aantrekkelijk karakter geven. Doordat de oeverwal smal is wordt het beeld buiten de dorpen deels bepaald door de dijk met zijn robuuste voorkomen. Hierdoor is de oeverwal buiten de dorpen niet prominent aanwezig in het landschapsbeeld, hoewel de grenzen van dit landschapstype duidelijk zijn.

De problematiek van het gebied uit zich in het verschil met het komgebied met als voornaamste kenmerk een hoogteverschil, terwijl het grondgebruik niet duidelijk verschilt. De recreatieve ontsluiting over de oeverwal en met de kom/ rivierduinen is beperkt.

De doelstellingen voor de Maasoeverwal is het behoud en versterken van de historische dorpskernen als parels in het landschap, de agrarische verbreding stimuleren en de aanleg van kleine landschapselementen en hoogstamfruitbomen bevorderen.

In Batenburg wordt gestreefd naar geleiding van kleinschalige dagrecreatie, zodat karakteristieke identiteit van het dorp en de rust behouden blijven.

In het kader van de actieve natuur- en landschapsontwikkeling is een versterking van de kleinschalige landschapskarakteristiek gewenst door toevoeging van natuurlijk uitgroeiende hagen op kavelgrenzen, wegbeplantingen, erfbeplantingen, fruit- of knotbomen en bosjes. Hiermee kan de Maasoeverwal weer een duidelijk waarneembare eenheid in het landschap worden. Ontwikkeling van het recreatief netwerk in routes en aanvullende kleinschalige voorzieningen wordt gestimuleerd, waarbij mogelijkheden aanwezig zijn voor een koppeling met cultuurhistorische objecten, kernen en oude patronen in het landschap. Vanaf de dijk dienen de uiterwaarden op strategische plaatsen, zoals in aansluiting op de dorpen, toegankelijk te zijn. Functieverandering of nieuwe bebouwing dienen onder landschappelijke randvoorwaarden plaats te vinden.

Maas-uiterwaarden

De kwaliteit Maas-uitwaard uit zich in het open beeld in ruimtelijke eenheid met de overkant van de rivier met fraaie overzichten en wisselende vergezichten vanaf de dijk. De rivier wordt geleed met bakenbomen. Akkerbouw en weiden beslaan grote percelen in afwisselend brede en smalle uiterwaarden.

Het ongebruikelijke beeld van akkers en weiden in de uiterwaarden maken het landschap bijzonder. Dit levert een verzorgd en gecultiveerd beeld op. De beleving vanaf de dijk is verrassend door de uitzichten op de dorpen aan de overzijde van de Maas. De uiterwaarden zijn onderdeel van de EHS.

Voor de uiterwaarden geldt een grote rijksopgave voor waterberging in combinatie met natuurontwikkeling. Hierbij dient het risico voor versnippering van de ecologische, landschappelijke en recreatieve samenhang te worden voorkomen. Naast de waterbergende en natuurontwikkelingsdoelstelling voor dit gebied is het van belang dat de zichtlijnen op de kernen, zowel aan de overzijde van de rivier als over rivierbochten op kernen, worden behouden. Hierbinnen wordt het planten van knotbomen langs kavelgrenzen passend geacht. Er wordt naar gestreefd de toegankelijkheid van het gebied te vergroten voor het maken van wandelingen. Hierbij dient de samenhang tussen diverse delen van de uiterwaarden te worden behouden en ontwikkeld. Uit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt is het behoud van de

bakenbomen langs de Maas van groot belang. Hiermee onderscheidt de Maas zich van andere rivieren.

Landschapstoets

Bij nieuwe ontwikkelingen in het landschap zal de gemeente, mede aan de hand van een checklist, een landschapstoets uitvoeren.

Groenstructuurplan 1995

Om de ecologische waarden in en om Wijchen te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen en/of versterken, is het gewenst een ecologische structuur te realiseren. Dit is een netwerk van ruimtelijke eenheden en verbindingen waardoor bepaalde levensgemeenschappen zich in stand kunnen houden en/of zich uitbreiden. De ecologische structuur bestaat uit kerngebieden, verbindingzones (corridors) en stapstenen.

Bij het ontwikkelen van de stedelijke ecologische hoofdstructuur wordt uitgegaan van de volgende doelstelling: 'handhaven, versterken en ontwikkelen van de natuurwaarden in en om het stedelijk gebied van Wijchen door middel van het aangeven van ecologische kernen en verbindingzones hiertussen.'

Nadere uitwerking gemeentelijk groenstructuurplan (april 2004)

Voor de kleine kernen heeft er een nadere uitwerking van het groenstructuurplan plaatsgevonden (Alverna, Bergharen, Hernen, Batenburg, Niftrik, Balgoij en Leur).

Elke kern heeft een heel eigen karakter, verkregen door de omvang, ligging in het landschap en ontstaans- en ontwikkelingswijze.

Voor de kleine kernen worden in het verlengde van het Groenstructuurplan 1995, aanvullende uitgangspunten gehanteerd.

- Het is van groot belang om de eigen identiteit van de kleine kernen te waarborgen door de karakteristieke kenmerken duurzaam in stand te houden, waar mogelijk te versterken en waar nodig te ontwikkelen.
- Door de beperkte omvang hebben de kleine kernen een grote en directe relatie met het omringende landschap. De overgang naar het buitengebied is zowel vanuit de kern als vanuit de landschappelijke beleving van belang. Dit betekent dat harde overgangen moeten worden voorkomen of worden verzacht door middel van beplanting, maar bijvoorbeeld ook een zorgvuldige inpassing van uitbreidingen in het landschap.
- In de kleine kernen heeft het openbare groen vaak een andere betekenis en functie dan in grote kernen. Aankleding van woonstraten met openbaar groen is door de aanwezigheid van relatief veel privé-groen vaak niet nodig. Aanleg van openbare groenvoorzieningen bij kleinschalige uitbreidingen kan meestal achterwege blijven. Wel dient met de mogelijkheid voor het inrichten

van een speelplek of de aanleg van bijvoorbeeld een hondentoilet rekening te worden gehouden.

- Om problemen met bomen (en boomwortels) in de toekomst te voorkomen moet bij de aanplant van bomen zorgvuldig worden gekeken naar de groeiplaats.



Groenstructuurplan voor de kern Batenburg

Legenda Hoofdgroenstructuur (Kernniveau)

	bestaand	te ontwikkelen		bestaand	te ontwikkelen
LUNEN			PUNTEN		
waterloop			boomgroep		
lineaire bomenrij			monumentale boom		
lineaire knot-/lekbomen			entree / accentpunt		
houtsingel			oriëntatiepunt (Toren, kerk, molen)		
maasheggen			"dorpsplein"		
dijk			monument		
rand nverduin			OVERIGEN		
relief (taludlijn)			zichtrelatie		
VLAKKEN			beeldbepalend particulier groen		
bos			open ruimte		
begraafplaats			wandel en/of fietsroute		
sportcomplex			Afzwakking dominante bebouwingstrand		
boomgaard			ONDERGROND		
groengebied (plantsoen / park etc.)			woongebied		
speelplek			Historische structuurdragers kern		
herstel oude maas-arm			bedrijf/bedrijventerrein		
natuurontwikkeling			buitengebied		
ecologische verbindingzone					
stedelijke uitloop en/of bufferzone					

Groenstructuurplan Gemeente Wijchen

Het groenbeeld van Batenburg wordt in grote mate bepaald door de kasteelruïne met de monumentale beplanting van eiken rondom de gracht en de twee zeer oude linden bij de toegangspoort. Ook het open gebied ten noorden van de ruïne (de vroegere kasteeltuin) bestaande uit een dierenweide, enkele weilandjes en de oude

begraafplaats vormt een belangrijk onderdeel van de groenstructuur. Ten noorden van dit open gebied ligt het sportcomplex.

De tuin rondom de oude hervormde kerk vormt een belangrijke groenplek binnen het historische stadshart. Voorts zijn karakteristiek te noemen oude leilindes langs de straten in het centrum en enkele grote monumentale bomen, waaronder de beuk voor de oude hervormde kerk. In het gebied dat de Bleek wordt genoemd, werd vroeger de was te bleken gelegd. Dit cultuurhistorisch waardevolle plekje is momenteel ingericht als picknickplek. De overige groenvoorzieningen zijn kleinschalig van aard en bevinden zich met name in de recentere uitbreidingen. Opvallend is het grote aantal bomen in de Polshof.

Doordat Batenburg een kleine kern is met beperkte woonuitbreidingen is de relatie met het buitengebied groot. Het omliggende agrarische landschap grenst tot aan de bebouwing in de kern. Belangrijke lanen die de verbinding met het buitengebied vormen, zijn beplant (iep, populier, eik), waardoor de bebouwing een relatie heeft met het omringende landschap. Ten zuidoosten van Batenburg zijn plannen in voorbereiding voor natuurontwikkeling in de uiterwaarden. Eén van de maatregelen is het terugbrengen van de oude loop van de Maasarm, waardoor Batenburg nog meer aan de Maas komt te liggen.

Groenstructuur

Tot de (gewenste) groenstructuur van Batenburg worden gerekend:

Lijnen: Grootestraat
Kerkstraat
Kruisstraat
Touwslagersbaan
Kasteelse Allee

Vlakken: Ruïne slot Batenburg met slotgracht en beplanting
Open gebied van de vroegere kasteeltuinen
Oude begraafplaats
Sportcomplex
Tuin Oude Hervormde Kerk
Speelplek/ kermisterrein Touwslagersbaan
Groen-/speelplek Polishof
De bleek aan het haventje (picknickplek)

Punten: Entree Batenburg aan de Molendijk / Stadswal (groen- en picknickplek)
Entrees van Batenburg aan de dijk (oost- en westzijde Grootestraat)
Kruising Touwslagersbaan / Stadswal (schakel tussen oud en nieuw Batenburg)

Knelpunten / aandachtspunten

Voor Batenburg zijn de volgende knelpunten / aandachtspunten aan te geven:

Beeld en structuur

- Visuele verstoring vanuit aangrenzende landschap door woonuitbreidingen.
- Entree groenvoorziening (driehoek) Molendijk / Stadswal is onbenut (weinig uitstraling).
- Vanaf de Molendijk is er geen zicht op de ruïne door de aanwezigheid van schuren.
- De beplanting op het kerkhof raakt in verval; er zijn alleen zeer oude bomen en er verschijnt een grote diversiteit aan heesters.
- De leilindes in de nabijheid van het veerhuis horen in dit deel van Batenburg niet thuis.

Gebruiken beheer

- Onduidelijke entree naar de ruïne vanaf de kruising Molendijk / Stadswal (entree ligt erachter verscholen).
- Recreatieve waarde (gebruik) van het groengebied ten noorden van de ruïne is beperkt.
- Kwaliteit standplaats lindes Grootestraat / Kruisstraat.
- Relatief groot aantal bomen in de Polshof, veelal op kavelgrenzen.

Aanbevelingen / potenties

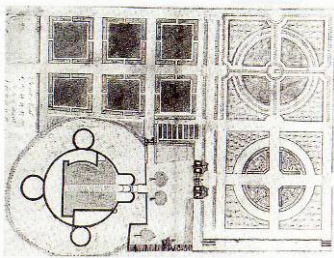
Voor Batenburg zijn de volgende aanbevelingen en potenties van belang:

Ten aanzien van de lijnen

- Aanvullen leilindes rond het pleintje aan het eind van de Kerkstraat (driehoek) en aan de Grootestraat.
- De standplaats van de leilindes in het centrum van Batenburg is redelijk. Er is sprake van wateroverlast, doordat het water van de wegen, soms met zout (strooien wegen) of chloor (schoonmaak) in de plantgaten stroomt. Bij eventuele reconstructie van de Grootestraat is het wenselijk maatregelen te treffen, waardoor het water niet meer in de plantgaten stroomt, eventueel in combinatie met groeiplaatsverbetering.
- Realiseren cq in stand houden eenzijdige laanbeplanting Touwslagerbaan, invullen van gaten in de bestaande beplanting en aanvullen in combinatie met een eventuele reconstructie.
- Indien de mogelijkheid zich voordoet dient de zichtrelatie tussen de Molendijk en de ruïne te worden hersteld.
- In stand houden onverharde Kasteelse Allee in verband met het behoud van een goede conditie van de monumentale eikenlaan.

Ten aanzien van de vlakken

- Gelet op de geconstateerde hoge waarden en het beschermde stadsgezicht van Batenburg worden geen uit- of inbreidingen binnen de bestaande kern voorgestaan. Uitbreiding dient aan te sluiten op bestaande nieuwbouw, zodat geen verdere verstoring van de overige stadsranden plaatsvindt. Bij verdere uitbreiding dient



Plattegrond kasteel en omringende tuinen, eind 18e eeuw

- rekening te worden gehouden met de overgang naar het buitengebied (inrichting randzones).
- Door herinrichting van het open groengebied ten noorden van de ruïne kan de recreatieve waarde en mogelijke de cultuurhistorische waarde worden verhoogd. Gedacht moet worden aan het creëren van zit-, speel- en wandelmogelijkheden in combinatie met cultuurhistorisch herstel (terugbrengen (delen) oude kasteeltuin) en het herstellen van de relaties met het oude kerkhof en de Kasteelse Allee. Het gebied dient het open karakter te behouden. Planvorming dient in nauw overleg met het Geldersch Landschap (deze is eigenaar van de ruïne van het slot en aanliggende gronden), met de gemeentelijke Monumentencommissie en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) plaats te vinden.

Ten aanzien van de punten

- Een herinrichting van de driehoekige groenvoorziening kruising Molendijk / Stadswal is gewenst met het oog op de entreefunctie voor Batenburg en de ruïne. Vanwege het fraaie uitzicht op de Maas wordt gedacht aan een representatieve inrichting gecombineerd met een zitgelegenheid. Bij de herinrichting dient te worden gekeken naar de situering van de informatiepanelen.
- De dominante neogotische kerk aan de Maasdijk is zeer karakteristiek voor de streek. Het gebied rond de kerk zou verder kunnen worden aangekleed met sierbeplanting met een luxe uitstraling (bijv. magnolia, hulst, taxus, Japanse esdoorn). Er dient wel vrij zicht op de kerk te blijven bestaan (beschermd stadsgezicht).
- Het aantal bomen in de Polshof dient verminderd te worden, dit om beheerproblemen te voorkomen.
- Accentueren hoek Stadswal / Touwslagersbaan, als koppeling tussen het oude en nieuwe deel van Batenburg, eventueel door gedeeltelijke herinrichting. Hierbij dient advies te worden ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM).

Maatregelen

In het kader van de uitwerking van het groenstructuurplan worden de hierboven beschreven aanbevelingen en potenties uitgevoerd op de korte termijn (binnen 5 jaar) en de middellange termijn (5-10 jaar).

Beleidsnota 'wonen en werken in het buitengebied'

In samenwerking met de gemeenten West Maas en Waal, Druten en Beuningen heeft de gemeente Wijchen de beleidsnota 'wonen en werken in het buitengebied' opgesteld. De nota is op 24 februari 2005 door de gemeenteraad van Wijchen vastgesteld. In deze nota wordt onder andere het beleid ten aanzien van nieuwbouw van woningen na sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen vastgelegd.

3. HET BESCHERMD STADSGEZICHT



Het grootste gedeelte van de kern Batenburg is aangewezen als beschermd stadsgezicht op grond van artikel 21 van de Monumentenwet. Voor een deel bevinden gronden die tot het beschermd stadsgezicht behoren zich buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Dit betreft buitendijks gelegen gronden die in het kader van de uiterwaarden en de hier van belang zijnde Rivierenwet en het besluit 'Beleidsregels grote rivieren' een specifiek planologisch regiem behoeven .



Tekening nr. 75 behorend bij het besluit tot aanwijzing van beschermd stadsgezicht van Batenburg (weergegeven met een stippellijn)

Navolgend worden het aanwijzingsbesluit en de toelichting op het besluit in zijn geheel weergegeven.



De kasteelruïne



Grootestraat 6-8
Het Hoge Huis



Grootestraat 13 en 15



Grootestraat 30-32



Kerkstraat 9 aan het pleintje
met de pomp

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN
MAATSCHAPPELIJK WERK
EN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE
ORDENING

Overwegende, dat de historische kern van het stadje Batenburg met kasteelruïne een beeld oplevert, dat van belang is vanwege de schoonheid en het karakter van het geheel;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Batenburg, gedeputeerde staten van Gelderland en de Rijksplanologische Commissie;

BESLUITEN

het gebied in de gemeente Batenburg zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 075 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet. Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift warden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Batenburg, gedeputeerde Staten van Gelderland en de Rijksplanologische Commissie.

Toelichting bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stadsgezicht in Batenburg

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek.nr. 075) met een stippellijn omgrensde gebied.

Batenburg, gelegen in het land van Maas en Waal aan de noordelijke oever van de rivier de Maas, is één van de oudste stadjes van Gelderland. Als vesting met grachten omringd, gelegen aan de grens van Brabant, heeft het een belangrijke rol gespeeld in de historie van de streek. De burcht, die ongetwijfeld de kiem vormt waaruit de plaats is ontstaan, is thans een schilderachtige, door grachten omgeven ruïne aan de noordelijke periferie van het stadje. Ofschoon de grachten reeds lang zijn verdwenen en de eenvoudige bebouwing geenszins aan een stad doet denken, heeft de plattegrond, hoe bescheiden ook van vorm, een min of meer stedelijke allure. Duidelijk manifesteert de plaats zich ook nu nog als zelfstandig element in het landschap.

Binnen de verdwenen wallen waar thans de Ringdijk, Molendijk en stadswal gelegen zijn heeft zij een geheel eigen stramien.

De hoofdstraat is de oost-west midden door de plaats lopende Grote straat, die aan weerszijden met geschoren linden is beplant. De



Nederlands Hervormde kerk



Kerkstraat 11 en Kruisstraat 10



Kerkstraat 1, 5 en 7



Kruisstraat 15



Molendijk 9

bebouwing aan twee kanten heeft door de schaal een min of meer steeds karakter. De panden Grote straat 6-8, 13, 15, 23, en 30-32 zijn van oudheidkundige waarde. Aan de zuidzijde evenwijdig aan de Grote straat ligt de Achterstraat, thans Parallelweg geheten, met haaks daarop in het midden de Kruisstraat. In noordelijke richting kruist deze de Grote straat vervolgens de Kerkstraat en komt ter hoogte van de ruïne uit op de Stadswal en de Waldijk. De viersprong Kerkstraat-Kruisstraat is tot een karakteristiek driehoekig pleintje verwijd. Aan de westkant van dit pleintje is de Nederlands-Hervormde kerk gelegen, een uit de Middeleeuwen daterend gebouw waarvan na de verwoesting in de tachtigjarige oorlog alleen het driebeukige schip en de ingebouwde massieve torenstomp werden hersteld. Voorts ligt aan de noordzijde een drietal waardevolle Gelderse boerderijtjes: Kerkstraat 9, 11 en Kruisstraat 8. Tezamen met de oude waterpomp midden op het pleintje, de geschoren linden langs de bebouwing en het hoge geboomte op het kerkhof rondom de kerk, maken zij deze ruimte tot het meest rustieke gedeelte van het oude stadje.

Voor het oudheidkundige karakter van Batenburg zijn ook de panden Kerkstraat 1, 3, Kruisstraat 15 en Waldijk 9 nog van belang.

De overige niet met name genoemde woningen, waaronder een aantal vrij nieuwe van de Molen- en Waldijk, passen zich over het algemeen door hun schaal en eenvoudige architectuur goed bij de oude bebouwing aan.

Voor het behoud van het aspect van Batenburg, dat in zijn landelijke eenvoud zowel ten aanzien van de bebouwing, als door de stedenbouwkundige aanleg betekenis heeft onder de Gelderse steden, zijn de noordelijk aangrenzende onbebouwde kasteelterreinen onontbeerlijk. De relatie van de ruïne tot deze terreinen is nog ongeschonden. Omsloten door de Molendijk, Hoefweg en Bredeweg is dit landschappelijke terrein mede in het beschermde gebied opgenomen. De fraaie standerdmolen op de splitsing Molendijk en Hoefweg vormt hierin een markant monument. Uiteraard impliceert de bescherming niet, dat alle delen van het omliggende gebied voor het oudheidkundige karakter van even groot belang zijn. De aard van de te nemen stedenbouwkundige maatregelen zal dan ook afhankelijk zijn van de waarde van die elementen, die het historische aspect van de plaats bepalen.

Behoort bij de beschikking van de ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 12 juli 1967

Afdeling O.K.N. nr. 132318

4. HET PLANGEBIED

4.1. Batenburg



De blauwe steen

Deze steen lag tot 1873 precies op het kruispunt en was het middelpunt van het stadje. Men sprak over "op 't kruis". Volgens de overlevering had zij een functie bij de rechtspraak. Op en rond de steen beloofden de heer van Batenburg en de bevolking elkaar trouw. Ook werd aan deze steen de doodskest vastgemaakt van overleden schuldenaren. Pas nadat door borgen de schulden waren voldaan, kon de begrafenis plaatsvinden. Ook werd hij gebruikt om mensen aan de kaak te stellen. Men kon in beroep gaan bij de heer van Batenburg
Bron: muurplaque ANWB

Batenburg (ca. 665 inw.) is een aan de rivier de Maas gelegen middeleeuws stadje met een grote cultuurhistorische waarde. Door de gaafheid van de bebouwing en de historische stedenbouwkundige structuur is Batenburg in 1967 tot beschermd stadsgezicht verklaard. Het stadje is gesitueerd in een in de uiterwaarden stekende dijkvlucht. Het oudste deel is sterk naar binnen gericht, de latere uitbreidingen van kerk en pastorie doorbreken dit patroon met een sterke frontvorming naar de Maas.

Globaal valt de bebouwing in het centrum uiteen in twee groepen: de woonhuizen op diepe rechthoekige kavels aan de Grootestraat en de boerderijen aan de Kerkstraat en de Kruisstraat. Het karakteristieke historische beeld van de bebouwing wordt ondersteund door de inrichting van de straatjes met leilinden, historische straatlantaarns en authentiek bestratingmateriaal (gebakken klinkers en maaskeien) en al dan niet met hekjes omgeven stoepen. Op de hoek met de Kruisstraat en de Grootestraat ligt, als middelpunt van de historische stad, de blauwe steen, die een functie had bij de rechtspraak en maatschappelijke gebeurtenissen.

Vanaf de jaren 50 zijn uitbreidingen buiten de historische kern aan de westkant van Batenburg ontstaan. Door de open inrichting, de eenvormige woonbebouwing en de willekeurige verkaveling sluiten deze uitbreidingen niet aan bij de oorspronkelijke structuur van de historische kern. Ook vanuit het aangrenzende landschap kunnen deze latere uitbreidingen als storend worden ervaren. De meest recente uitbreiding bevindt zich aan de uiterste westrand van de kern. De overgang met het open buitengebied is hier zeer hard. Batenburg zal hier nog verder naar het noorden toe uitbreiden (Polshof III).

4.2. Historie plangebied

Geschiedenis van de Heerlijkheid Batenburg.

Batenburg dateert uit de Romeinse tijd. Volgens de overlevering zou een Keltische prins, genaamd Bato, de stad hebben gesticht. De Romeinen veroverden Batenburg later en bouwden er een tempel. Op de fundamenten van deze tempel zou in 327 het eerste kasteel zijn gebouwd.

Uit de 11e eeuw zijn oorkonden bekend, waaruit blijkt dat er in Batenburg een riddersgeslacht was, dat aanzienlijke macht had. Deze Heren van Batenburg zijn zogenaamde Bannerheren, hetgeen wil zeggen dat zij een hogere status hadden dan andere ridders (zij droegen de banier en hadden het recht om ridders onder het vaandel aan te voeren in de strijd). In feite hadden zij van de Duitse keizer een grondgebied te leen

Batenburg had tussen 1351 en 1622 een eigen muntslag. Door het goud- of zilveragehalte kon je met Batenburgse munten in heel Europa betalen. Het was een inkomstenbron voor de heer van Batenburg. Soms werd met het gehalte geknoeid. In 1434 werd de muntmeester wegens valsemunterij veroordeeld tot de doodstraf en levend gekookt in een ketel die nog steeds in Deventer hangt. Al vanaf 1581 verboden, werd de muntslag echter pas gestaakt in 1622 nadat de zoon van de muntmeester gevangen was genomen. Het huidige pand dateert uit rond 1600.

Bron: muurplaque ANWB



Reconstructie van een Motteburcht



De ruïne van het kasteel kort voor de sloop

gekregen. Zij waren min of meer vorst over dit gebied en niemand buiten de keizer had iets te vertellen over hun "rijk". Zij waren dus niet ondergeschikt aan de hertogen van Gelderland of Brabant, maar eraan gelijk. Ter onderscheid van de andere Heren of ridders voerden zij een banier in plaats van een vaandel.

Tot het leen van Batenburg behoorden ook Horssen en Leur. Hoewel klein in oppervlakte hadden zij toch de nodige inkomsten door de vele tolleren, waarvoor zij van de keizer het recht hadden gekregen. Schippers die over de Maas Batenburg passeerden, moesten tol betalen. En ook personen die over het land Batenburg passeerden betaalden tol. Daarnaast had de Heer het recht van het veer, de molen en de eendenkooi. Tevens bezat hij het visrecht, muntrecht (het enige dat nog aan de muntslag in Batenburg herinnert is een ingemetselde steen in "Die Munte", het gebouw aan de Grootestraat 13 waar vermoedelijk de munt was gevestigd), recht op gruijt(brouwerij), het landrecht en bepaalde rechten om markten te houden. Tenslotte bezat hij het recht om belasting te heffen en een eigen rechtbank te hebben. Eeuwenlang zijn er klachten ingediend en processen gevoerd over de hoge tol- en veergelden in Batenburg. Met brandschatting, plundering en het vragen van grote losgelden voor gevangenen werden in tijden van oorlog de inkomsten aangevuld.

De bewoners van Batenburg waren horigen. Zij hadden de plicht om de Heer "om niet" (dus zonder vergoeding) diensten te bewijzen. Tot begin 19e eeuw werd door de Heer van dit recht gebruik gemaakt.

Het stadje heeft naast voorspoed in het verleden echter ook tegenslagen gehad. Het werd door haar ligging langs de Maas vaak geteisterd door overstromingen. Tijdens de 80-jarige oorlog hebben de Spanjaarden onder Alva er flink huisgehouden waarbij onder andere de kerk werd verwoest. Ook tijdens de Franse bezetting, eind 18e begin 19e eeuw heeft Batenburg veel te lijden gehad van de Franse soldaten, waarbij onder andere het kasteel grotendeels werd vernietigd.

Kasteel van Batenburg

Een precieze datum is niet bekend maar het kasteel zal zeker rond 1250 gebouwd zijn. Kasteel Batenburg behoorde tot de belangrijkste kastelen van Gelderland. Heren van Batenburg kwamen reeds voor in de elfde eeuw, maar de geschiedenis van Kasteel Batenburg gaat terug tot het midden van de dertiende eeuw.

Op een motte (kunstmatige heuvel) werd een vierkante tufsteentoren opgetrokken. Omstreeks 1350 werd hieromheen een ronde bakstenen verdedigingsmuur aangelegd met een doorsnede van 54 meter. Deze werd rond 1500, in het begin van de Tachtigjarige Oorlog, verwoest en na 1540 herbouwd, voorzien van banden van lichte mergelsteen. Gedurende de tweede helft van zestiende eeuw werden er drie uitspringende halfronde torens en een poortgebouw aan deze ringmuur toegevoegd. Vervolgens verrezen er rond 1600 woonvertrekken op het zuidelijk

gedeelte van het binnenterrein, in 1686 gevolgd door een grote vleugel aan de westzijde.

Een brand in 1794 na bezetting door de Franse troepen maakte er een ruïne van. Binnen een niet meer in oude luister bestaande gracht liggen de resten van het kasteel, een ronde muur, drie torens en een poortgebouw. In de negentiende eeuw zijn deze restanten steeds verder in verval geraakt. Bovendien fungeerde de ruïne als steengroeve voor de omwonenden.

Batenburg is steeds door vererving in andere handen overgegaan. Na het geslacht Van Batenburg volgden Van Bronckhorst (1262), de graven Van Horne (1630) en de graven (later vorsten) Van Bentheim Steinfurt (1701), die na afloop van de Tweede Wereldoorlog door de Nederlandse Staat werden onteigend.

De kasteelruïne werd in 1953 door het Nederlands Beheersinstituut voor de symbolische som van fl. 1,00 aan de Stichting Vrienden der Geldersche Kastelen overgedragen. De stichting heeft in 1970 enkele beschermende maatregelen getroffen, die op den lange duur ontoereikend waren om verder verval tegen te gaan. In 1988-1992 kon met steun van het Europees Sociaal Fonds en het Rijk uiteindelijk consoliderend herstel worden uitgevoerd, dat nodig was voor de blijvende instandhouding van de ruïne die dreigde uiteen te vallen. Daarbij heeft men er naar gestreefd het romantische beeld van de ruïne intact te laten. Het grasveld op de ruïne van het kasteel kan in de zomerperiode gebruikt worden voor buitenevenementen.

4.3. Het landschappelijk kader

Het plangebied maakt, gezien de bodemopbouw, deel uit van het rivierengebied. Kenmerkend hiervoor zijn de rivierkommen, stroomruggen, oeverwallen, rivierduinen en uiterwaarden. De mens vestigde zich in eerste instantie op de hogere delen, op de stroomruggen en rivierduinen. Naarmate het technologisch vernuft vorderde, werden ook de lagere delen ontgonnen en bewoond. Het begin van een meer permanente bewoning dateert uit de periode rond ca. 700 voor Christus. Ook de Romeinen vonden de oeverwallen en stroomruggen aantrekkelijke vestigingsplekken. Allerlei vondsten bevestigen de bewoningsgeschiedenis op deze hoger gelegen gebieden. Deze gronden hebben dan ook een hoge archeologische potentie, de lagere komgronden zijn in dit opzicht minder interessant.



De Maasmeander (ca 1850) nog duidelijk herkenbaar in het landschap

De meanderende Maas

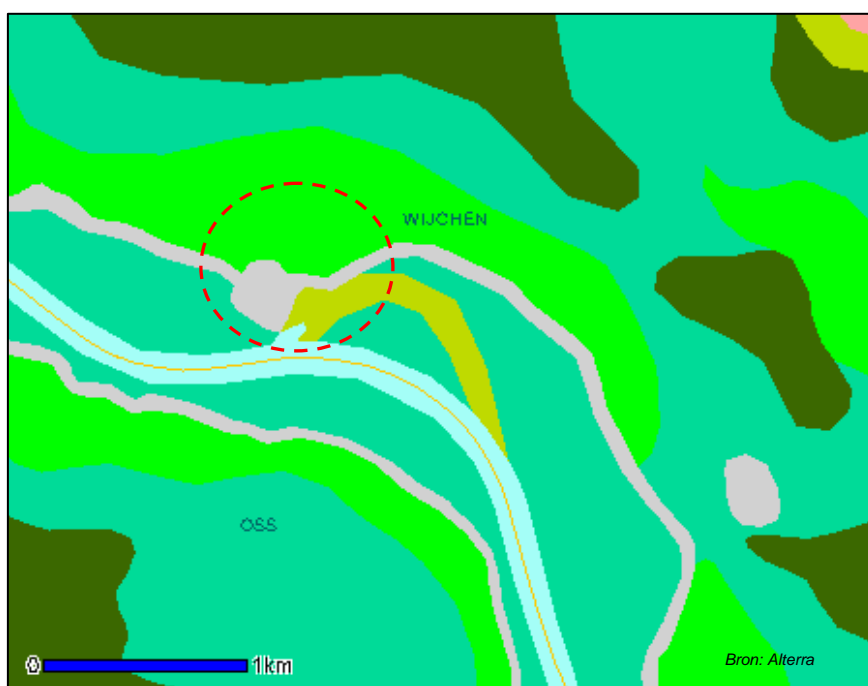
De stroomgordel van de Maas in het traject Maaskant dateert uit de periode 250-500 na Chr. (laat Romeins). Een van de voorlopers van deze stroomgordel was het 'Wijchense Maasje', dat ter hoogte van Grave afboog naar Wijchen en door het hart van het huidige land van Maas en Waal stroomde in de richting van Dreumel. Het Wijchense Meer is een restbedding van deze stroomgordel. Vanaf ca. 200 na Chr. treden op verschillende plaatsen in het rivierengebied stroomgordelverleggingen

op. De loop van de van de Maasbedding was in deze periode waarschijnlijk voor het grootste deel zwak meanderend. De meanderbocht bij Balgoij, in het landschap nog herkenbaar in de Balgoijse Wetering, vormde hierop een uitzondering. Het sterk meanderende verloop van de Maas is in de middeleeuwen ontstaan (850-1000 na Chr.).

4.4. Geomorfologie en bodem

De geomorfologie is de wetenschap die zich bezighoudt met de vormen en patronen in de wijze waarop deze zichtbaar in het landschap aanwezig zijn. Deze vormen en patronen zijn ontstaan door erosie en afzetting door water, wind en ijs. Ook de bodem van het plangebied en omgeving is primair gevormd onder invloed van water en wind. Evenals elders in het riviereengebied wisselen ook hier lage komgronden en hogere stroomruggen elkaar af.

Op korte afstand van elkaar komen de volgende hieronder beschreven bodemeenheden voor.



Zware zavel (donkergroen)	Lichte klei met homogeen profiel (donkergroen)
Lichte zavel (lichtgroen)	Zavel met homogeen profiel (lichtgroen)
Terp (grijs)	Oude bewoningsplaats (grijs)

Stroomruggen

Meer algemeen van karakter zijn de uit grove kleideeltjes en zand opgebouwde stroomruggen, die in de nabijheid van de rivierbeddingen



Café restaurant



De Hoster



fietswinkel

door stromend water werden afgezet. Naarmate het water minder snel stroomde zijn fijnere zand- en kleidelen afgezet.

Op de stroomruggen werden de eerste nederzettingen gevestigd; redelijk beschermd tegen hoge rivierstanden, maar nog voldoende dicht bij het water om in de directe nabijheid van de (agrarische) gemeenschap geschikte landbouwgronden te kunnen vinden.

Op de stroomruggen is sprake van een tamelijk verdicht landschapsbeeld, door de aanwezigheid van nederzettingen, agrarische erven, een dicht ontsluitingspatroon met begeleidende beplanting, enzovoort. Natuurwaarden zijn vooral verbonden aan het fijnmazige patroon van bomenlanen, singels, houtwallen, perceelsbeplanting, watergangen en akkerranden.

Komgebieden

Verder van de rivier af werden achter de stroomruggen in vrijwel stilstaand water de fijnere kleideeltjes afgezet. Deze gronden hebben lang een moerasachtig karakter gehad, waarbij het rivierwater nog regelmatig via doorbraken door oeverwal of (later) dijk binnendrong. De zware kleigrond werd uiteindelijk toch in cultuur gebracht, doch staat in feite slechts weidebouw toe.

Daardoor is hier veelal sprake van een uitgestrekt open landschap, waarin slechts een enkele beplantingslijn langs weg of wetering voor enige geleiding zorgt. De verkaveling is rechthoekig, het waterstelsel fijnmazig. Bebouwing kwam hier pas laat in de 20^e eeuw, in de vorm van ruilverkavelingsboerderijen.

4.5. Recreatie

Batenburg is aantrekkelijk als onderdeel van de recreatieve fietsroutes die via de dijk gaan. Daarnaast oefent de historische kern van Batenburg aantrekkingskracht uit als recreatief uitloopgebied in de directe nabijheid van de stedelijke omgeving.

In Batenburg wordt gestreefd naar geleiding van kleinschalige dagrecreatie en of verblijfsrecreatie (bed and breakfast), zodat de karakteristieke identiteit van het dorp en de rust behouden blijven.

4.6. Overige functies

Binnen de kom van Batenburg is voornamelijk de woonfunctie aanwezig. Daarnaast zijn er enkele maatschappelijke functies in de kern te vinden. Dit betreft de twee kerken (de Nederlands hervormde kerk aan de Kerkstraat en de katholieke kerk aan de Molendijk), het dorps huis 'De Hoster' aan de Grootestraat en de school met het kinderdagverblijf aan de Touwslagersbaan.

Op de hoek van de Grootestraat en de Ringdijk bevindt zich het horecabedrijf 'De Viersprong'; een café-restaurant met een klein terras en in de zomer een pleisterplaats voor de vele recreanten die Batenburg aandoen.



De Hostert



tennisvereniging



voetbalvereniging



Trafo aan de de Molendijk



Binnenterrein met speelplek

Naast het café-restaurant bevindt zich een voormalige winkel, waar momenteel een kledingreparatiebedrijf is gevestigd en aan de Touwslagersbaan een fietswinkel. Deze laatste verdwijnt op korte termijn, waardoor hier uitsluitend de woonfunctie resteert.

Bedrijven komen in de kom van Batenburg op zeer beperkte schaal voor. Naast aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten (waaronder loodgieter, bed & breakfast), bevindt er zich een rietdekkersbedrijf aan de Touwslagersbaan. Voorts zijn er twee sportverenigingen met eigen voorzieningen in de kern gevestigd; de voetbalvereniging 'Batavia' met velden en clubhuis aan de Hoppenhofstraat en de tennisvereniging 't Heufke' met twee tennisbanen en een clubhuis aan het Heufke.

Aan de Kruisstraat is in de monumentale boerderij op de hoek met de Kloosterstraat 'De deel'; een handel in glaskunst en antiek gevestigd. De omvang hiervan alsmede de openingstijden zijn beperkt en een en ander speelt zich af in huiskamersfeer in de voormalige boerderijdeel.

Aan de Molendijk staat een karakteristiek trafogebouwtje, dat overigens geen monumentale waarde heeft. Dit geldt wel voor de standerdmolen op de hoek van de Molendijk en de Hoefdijk. De molen is niet bedrijfsmatig in gebruik.

Het agrarische bedrijf aan de Molendijk op de hoek met de Kasteelse Allee fungeert als akkerbouwbedrijf. Hier bevinden zich naast de karakteristieke bebouwing een tweetal grote agrarische loodsen en een mestplaats. In een deel van de gebouwen vindt opslag plaats van onder andere caravans en boten.

Achter het voormalige agrarische bedrijfsperceel ligt de begraafplaats van Batenburg.

Het kasteelterrein wordt nog benut voor evenementen (toneelvoorstellingen e.d.). Het hierachter gelegen dierenparkje aan de Hoppenhofstraat vervult een maatschappelijke functie voor de Batenburgers. Rondom het kasteelterrein en dierenpark is een ommetje mogelijk via het hier gelegen pad.

In de bebouwde kern van Batenburg is ter plaatse van de voormalige kloostertuin een binnenterrein aangelegd met parkeren en een kinderspeelplaats. De kloosterhistorie is gememoreerd in de toegangspoort naar het binnenterrein vanuit de Grootestraat. De overige gronden in de driehoek Touwslagersbaan-Molendijk-Hoefweg zijn voor de agrarische functie in gebruik.

4.7. De verkeersstructuur

De verkeerskundige structuur van Batenburg is voor wat de oude kom betreft bepaald door het historische karakter van het stadje. De structuur toont een duidelijk assenstelsel dat wordt gevormd door de Grootestraat en de Kruisstraat. De ring rondom de oude stad wordt gevormd door de Stadswal-Ringdijk-Parallelweg. De Ringdijk aan de zuidzijde vormt de huidige verkeersring rond het stadje.



De structuur van de stad rond 1850; dichterbij de Maas en zonder de Ringdijk

Aan de westzijde loopt de Touwslagersbaan die aansluit op de Hoefweg. De Hoefweg komt uit op de Molendijk, ter plaatse van de molen. Deze laatste wegen ontsluiten vanuit Batenburg het agrarische achterland. De Touwslagersbaan ontsluit de woongebiedjes 't Heufke, Polshof en het wat oudere Hoppenhof. Ook vanaf de Stadswal, Hoppenhofstraat en Willibrordusstraat zijn de woongebiedjes bereikbaar.

De Kasteelse Allee, een onverharde landweg die zich tussen de Molendijk en de Hoefweg bevindt, ontsluit het perceel van het voormalige agrarische bedrijf en de hierachter gelegen begraafplaats. De verkeersfunctie van deze weg is verder irrelevant, maar landschappelijke gezien van waarde, mede door de karakteristieke laanbeplanting.

De hoofdontsluiting van Batenburg voor alle gemotoriseerd verkeer wordt gevormd door de waterkerende dijk langs de Maas. Vanuit Wijchen komend is dit vanaf het kruispunt met de Gordenaars (de weg die vanaf de dijk de verbinding met Hernen vormt) de Molendijk, die hier de oude Maasmeander volgt en bij het stadje scherp naar links afbuigt. Rechtdoor wordt de oude kom ontsloten via de Stadswal. De dijk vervolgt zijn weg voorlans de kerk in zuidelijke richting om hier over te gaan in de Ringdijk die om het stadje heen slingert en westelijk de Maasdijk volgt in de richting Appeltern. In Appeltern is via de veerpont de oversteek naar Megen en verder Brabant in mogelijk.

Op de plaats waar de Molendijk overgaat in de Ringdijk sluit de Grootestraat, de oostwest hoofdas van het stadje, aan. Het kruispunt wordt hier compleet met de aansluiting van de Veerstraat; de oude verbinding met het veer over de Maas. In de toekomst zal de Veerstraat voor een groot gedeelte komen te vervallen in verband met de beoogde natuurontwikkeling en waterberging in de uiterwaard.

De kern Batenburg kent geen specifieke langzaamverkeersverbindingen; al het verkeer vindt gemengd plaats. Rond het kasteelterrein/dierenparkje is voor voetgangers een ommetje te maken evenals rond het Heufke vanaf de Touwslagersbaan (langs de tennisbaan).

Gedurende de zomermaanden vaart er een voet- fietsveer over de Maas tussen Batenburg en Demen (gem. Oss).



Grootestraat 15



Kerkstraat 11



Kerk en pastorie



Stadswal 7 en 9

5. HET PLAN

5.1. Monumenten

Binnen de kern van Batenburg komt een groot aantal zowel Rijks- als gemeentelijke monumenten voor. Deze hebben niet uitsluitend betrekking op bouwwerken, maar ook op onbebouwde locaties binnen het plangebied.

Het betreft de volgende gebouwen en locaties.

Rijksmonumenten

Grootestraat 13	"Die Munte". Waarschijnlijk laatmiddeleeuws pand. Steen met opschrift "Die Munte"
Grootestraat 15	Huis, laatmiddeleeuws. IJzeren stoephekjes.
Grootestraat 6-8	Huis, 1e kwart 19e eeuw. IJzeren stoephekjes.
Grootestraat 30-32	Huis, begin 19e eeuw.
Hoppenhofstraat 1	Boerderij op de hoek van de Stadswal. Waarschijnlijk 1e helft 19e eeuw.
Kerkstraat 1	Boerderij, vermoedelijk nog 16e eeuw.
Kerkstraat 5	Boerderij, 17e of 18e eeuw.
Kerkstraat 9	Boerderij, 17e of 18e eeuw.
Kerkstraat 11	Boerderij, 16e of 17e eeuw. Op hoek van de Kruisstraat.
Kruisstraat 7	Ned. Hervormde Kerk, met toren.
Kruisstraat ongen.	Kerkhofmuur rond de kerk.
Kruisstraat 15	Boerderij waarschijnlijk 17e eeuw. Op de hoek met de Stadswal.
Kruisstraat 10	Boerderij, waarschijnlijk 17e eeuw. Op de hoek van de Kerkstraat.
Molendijk 1	Pastorie van de R.K. kerk St. Victor.
Molendijk 3	R.K. Kerk St. Victor, 1881.
Molendijk ongen.	Ruïne Slot Batenburg, aan de noordkant van het stadje gelegen. Overgebleven zijn: de ringmuur met spietorens, resten van 3 uitgebouwde torens en een poortgebouw.
Molendijk 15	Windkorenmolen (standermolen). Waarschijnlijk 18e eeuw
Stadswal 5	Huisje, 18e of vroeg 19e eeuw.
Stadswal 7	Huisje, 18e eeuw.
Stadswal 9	Huisje, waarschijnlijk 1e helft 19e eeuw
Stadswal 4	Boerderij, 17e of 18e eeuw.
<i>Buiten plangebied</i>	
Veerstraat 1-3	"Het Veerhuis", 3e kwart 19e eeuw.
Veerstraat 2	Boerderij, 3e kwart 19e eeuw.

Gemeentelijke monumenten



Grootestraat 2



Grootestraat 14



Grootestraat 26



Grootestraat 11



Molendijk 9



Kasteelse Allee 1

Grootestraat 2/2A /Parallelweg 1A	U-vormig boerderijcomplex (anno 1936).
Grootestraat 5	Woonhuis 1912-1914.
Grootestraat 11-11a	Woonhuis.
Grootestraat 14	Woonhuis.
Grootestraat 18	Woonhuis.
Grootestraat 22	Woonhuis.
Grootestraat 26	Woonhuis.
Grootestraat 31	Woonhuis.
Grootestraat 36	Woonhuis (anno 1908).
Grootestraat 38	Woonhuis (1870).
Grootestraat 38a	Woonhuis (midden 19 ^e eeuw).
Grootestraat 40	Woonhuis (ca. 3 ^e kwart 19 ^e eeuw).
Kasteelse Allee 1	Boerderij Bloemhof incl. schuren.
Kasteelse Allee	Calvarieberg op kerkhof (incl. direct omringende aanleg).
Kerkstraat 7	Woonhuis.
Kruisstraat 7	Grafsteen naast N-H kerk.
Molendijk 9	Woonhuis.
Molendijk 11	Woonhuis.
<i>Buiten plangebied</i>	
Ringdijk 4	Boerderij
Weth. Bankenstraat 10	Boerderij met vrijstaand bakhuisje
Molendijk 21-21a	Dijkwoning
Hoefweg 5	Boerderij 1928
Hoefweg 7	Boerderij (ca. 1e helft 19e eeuw)
Hoefweg 7	Vrijstaande schuur (ca. 1e helft 20e eeuw)

De monumenten zijn in het plan aangeduid en vinden hun bescherming op basis van de monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening.

Naast de hierboven beschreven monumenten is ook sprake van archeologische waarden. De bescherming hiervan is in het plan gewaarborgd door middel van een dubbelbestemming. Een nadere beschrijving van de archeologische waarden is opgenomen in paragraaf 6.8.

5.2. Beheer van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke situatie

Het bestemmingsplan voor de kern Batenburg is gericht op het behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke structuur voor zover het plangebied is gelegen binnen de contour van het beschermde stadsgezicht. Het betreft hier uitsluitend de binnendijks gelegen gronden.



Oude of St. Victorkerk

Deze van oorsprong katholieke kerk was gewijd aan St. Victor en viel onder het aartsdekenaat Xanten. In 1444 werd de kerk een kapittelkerk, d.w.z. dat er aan de kerk een deken en kanunniken verbonden werden. Bij opgravingen tijdens de restauratie in 1981-1982 bleek dat er resten aanwezig zijn van een zaalkerkje uit de 11de eeuw en een grotere kerk uit de 14de eeuw. In 1566 werd de kerk tijdens de beeldenstorm geplunderd, maar bleef in handen van de katholieken. In 1600 werd hij door Prins Maurits in puin geschoten en in 1608 namen de Protestanten het gebruik van de kerk over. De kerk werd weer opgebouwd, doch priesterkoor en noorderkapel werden weggelaten, zodat de kerk een stuk korter werd. Zeer bezienswaardig is het interieur met de vele rouwborden ter nagedachtenis aan leden van de families Bronkhorst-Batenburg, Horne en Bentheim-Steinfurt. Daarnaast is er een opmerkelijke doopvont deels uit de 13de eeuw stammend en de grafzerk van Gijsbrecht van Bronkhorst-Batenburg uit 1429

Bron: muurplaque ANWB

Daarnaast regelt het plan de gronden die fysiek behoren tot de kern Batenburg, maar die zijn gelegen buiten het beschermde stadsgezicht. Het betreft de nieuwere woongebieden, de schoollocatie en het tennisterrein.

Het plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een wijziging in die bestaande structuur kunnen aanbrengen.

Naast concrete bestemmingen visualiseert het bestemmingsplan een aantal karakteristieke en landschappelijk waardevolle elementen die in het kader van de plantoets een direct karakter ofwel een indirect karakter kunnen hebben. De landschapselementen bijvoorbeeld, die onder andere worden gevormd door de lanenstructuur, worden binnen de bestemmingen waarbinnen deze voorkomen direct beschermd. In geval van een nadere afweging in het kader van een vrijstelling of een aanlegvergunning vindt een toets plaats via de beschrijving in hoofdlijnen (indirect).

Andere waardevolle elementen worden gevormd door de onverharde wegen en paden, de waardevolle openheden/doorzichten. Bijzondere bomen en archeologisch waardevolle terreinen zijn onderdeel van een dubbelbestemming.

Vestiging van nieuwe functies in Batenburg

Binnen de kom van Batenburg zijn geen plannen voor de vestiging van nieuwe functies. Voor zover zich nieuwe ontwikkelingen voordoen zullen deze kleinschalig (in de aan huis verbonden sfeer) zijn en zullen deze plaatsvinden binnen de kaders van het bestemmingsplan .

Wonen en aan huis gebonden beroepen en bedrijven

De woonfunctie in de kern van Batenburg is van toepassing op de meeste percelen. De woonfunctie wordt in een aantal gevallen gecombineerd met andere functies. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie wordt binnen de kaders van dit plan niet voorgestaan. Wel is het mogelijk om binnen de bouwvolumes van de bestaande panden, waaronder voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, afwijkend gebruik toe te staan in de vorm van aan huis verbonden bedrijvigheid.

In elke woning zijn onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen toegestaan.

Tot de aan huis verbonden beroepen kunnen worden gerekend de functies die zich verenigen met de woonfunctie. Het aan huis verbonden beroep mag niet leiden tot overlast naar de omgeving toe. Het betreft doorgaans kantoorfuncties met een introvert en niet specifiek publieksgericht karakter. Omdat de bestemmingsplanregeling het beroep aan huis direct toestaat, vindt er geen nadere afweging plaats. In het al dan niet introverte en/of specifiek publieksgericht karakter van de activiteit is planologisch juridisch geen nuance aan te brengen, als gevolg



De kerk aan de dijk is van groot belang van in het dorpsprofiel



Behoud van de doorzichten



Voormalige winkel aan de Grootestraat



De Hostert

waarvan het direct toestaan van een aan huis verbonden beroep uitsluitend mogelijk is indien voldaan wordt aan de in het plan opgenomen definitie en aan de voorwaarden ten aanzien van het aan huis verbonden beroep binnen de bestemmingen. Dit betekent onder andere dat:

- de activiteit niet publieksgericht mag zijn (zie definitie);
- de activiteit zich slechts mag uitstrekken over een beperkte oppervlakte van de woning;
- er geen sprake mag zijn van vanaf de openbare weg zichtbare reclame-uitingen;
- de beroepsuitoefenaar tevens de bewoner is;
- er geen detailhandel is toegestaan (behoudens verkoop via internet);
- de activiteit niet mag leiden tot gebruik van extra parkeren in het openbaar gebied.

Vaak heeft het uitoefenen van een vrij beroep een publieksgericht karakter. Dit betekent dat het direct toestaan van het uitoefenen van een vrij beroep (arts, tandarts, notaris) een onevenredig zware druk kan leggen op de omgeving (b.v. parkeerdruk door patiënten, cliënten), hetgeen wel als een ruimtelijk relevant aspect kan worden getypeerd. Deze activiteiten zijn dan ook niet te scharen onder het in dit bestemmingsplan bedoelde begrip 'aan huis verbonden beroep', maar dienen te worden gerangschikt onder aan huis verbonden bedrijven.

Ten aanzien van aan huis verbonden bedrijven is het bestemmingsplan meer terughoudend. Bedrijvigheid hoort in beginsel niet thuis in een woonomgeving. Daarom kunnen alleen kleinschalige bedrijfjes met een geringe ruimtelijke en/of milieuhygiënische uitstraling worden toegelaten als aan huis verbonden bedrijf in een woning of een bijbehorend bijgebouw.

Het verschil met het aan huis verbonden beroep zit hem hierin dat sprake is van een ruimtelijke impact in die zin dat de functie meer publieksgericht en verkeersaantrekkend is.

Het gaat dan om bedrijvigheid waarvan het karakter is te kenmerken als kleinschalig, de functie wordt door de bewoner uitgeoefend.

Gedacht kan worden aan persoonlijke dienstverlening waaronder kapper, pedicure, manicure, schoonheidsspecialiste etc. en ambachtelijke bedrijvigheid, medische/therapeutische dienstverlening, kunstzinnige activiteiten (ateliers) en bed & breakfast. Voor deze laatste functie is specifiek beleid ontwikkeld dat in het kader van deze vrijstelling kan worden getoetst.

Detailhandel en andere bedrijfsactiviteiten die in geen geval wenselijk zijn, zijn echter uitgesloten. Een uitzondering hierop vormen verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet. Voorts geldt ook voor aan huis verbonden bedrijven dat deze ondergeschikt dienen te zijn aan de woonfunctie en dat de activiteit niet mag leiden tot gebruik van extra parkeren in het openbaar gebied. De toegestane bedrijfsruimte is

ondergeschikt aan de woonfunctie en heeft dezelfde omvang als die van het aan huis verbonden beroep.

De activiteit mag niet milieuvergunningsplichtig zijn. Ook hier geldt dat vanaf de openbare weg zichtbare reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

Ten aanzien van de genoemde handelsactiviteiten via het internet (zowel bij beroep als bij bedrijf aan huis) moet uitdrukkelijk worden vermeld dat dit niet mag leiden tot de levering en of verspreiding van goederen vanuit het betreffende perceel.

Overige voorzieningen

Horecabedrijf

Het café-restaurant de 'Uitbaeterij de Viersprong' is gesitueerd op de hoek van de Grootestraat en de Ringdijk. Het bedrijf heeft een klein terras aan de Grootestraat.

Het café-restaurant is van belang in het kader van de extensieve recreatieve functie van Batenburg als wandel- en fietsgebied.

Het restaurant is in het plan bestemd voor Wonen beeldbepalend met de subbestemming horeca in de categorie 3.

Dorpshuis De Hostert

Het dorpshuis De Hostert voorziet in de sociaal-culturele activiteiten in Batenburg. Het dorpshuis is overeenkomstig zijn maatschappelijke functie bestemd.

Overige maatschappelijke voorzieningen

In Batenburg zijn voorts twee kerken. De oude kapittelkerk ofwel St. Victorkerk is gesitueerd aan de Kerkstraat. Van deze kerk stammen de grondvesten uit de 11e eeuw. Deze wordt vandaag de dag nog gebruikt voor diensten van de hervormde gemeente van Batenburg.

Rondleidingen vinden op verzoek plaats. Daarnaast is het kerkje te huur voor bruiloften, lezingen en concerten. In de kerk zijn enkele informatieve publicaties en curiosa te koop.

De hoger aan de dijk gelegen grote kerk stamt uit een veel latere periode. Deze kerk wordt eveneens nog gebruikt voor kerkdiensten. De grote kerk aan de dijk is van belang in het landschappelijk profiel van Batenburg. De kerken vallen onder de bestemming 'maatschappelijk'. Het betreft in beide gevallen een monument.

Aan de Touwslagersbaan zijn de school met het kinderdagverblijf gesitueerd.

Aan de Hoppenhofstraat is naast het clubgebouw van de voetbalvereniging vrij recentelijk een jongerenontmoetingsplaats gerealiseerd. Deze functie is ondergebracht binnen de bestemming 'sport'.

Sportvoorziening

De buitensportvoorzieningen in de kom van Batenburg zijn de voetbalvereniging aan de Hoppenhofstraat en de tennisclub aan 't Heufke.

Beide zijn ondergebracht onder de bestemming 'sport'.

Bedrijven

Naast het agrarisch bedrijf aan de Kasteelse Allee, dat is geregeld binnen de agrarische bestemming, heeft het rietdekkersbedrijf aan de Touwslagersbaan een bedrijfsbestemming. De overige bedrijven zijn bestemd als onderdeel van woonbestemming.

Verkeer en verblijf, paden en water

De bestaande wegenstructuur in Batenburg is, voor zover het de doorgaande verharde wegen en het hierbij behorende openbare gebied betreffen, bestemd voor verkeer en verblijf.

De Kasteelse Allee is onderdeel van de oude landschappelijke structuur en heeft de functie van perceelontsluiting onder andere voor de toegang naar de begraafplaats. Het water in het plangebied heeft deels een watervoerende functie en enkele van deze waterlopen zijn aan te merken als A-watgang. Overig water in het plangebied, waaronder de kasteelgracht, vervult naast het karakteristieke en landschappelijke aspect, een waterbergende functie.

Antenne-installaties

De gemeente Wijchen heeft een beleid geformuleerd voor de plaatsing van GSM-antennes en UMTS in de gemeente. Dit beleid is vastgelegd in de notitie "Plaatsing antenne-installaties in Wijchen". De notitie heeft betrekking op antenne-opstelpunten en antennemasten waarvoor een bouwvergunning is vereist. Antenne-opstelpunten zijn op grond van de Woningwet onder voorwaarden vergunningvrij. In de per 1 januari 2003 in werking getreden gewijzigde Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken wordt de regeling voor vergunningvrij plaatsen van antenne-opstelpunten nader uitgewerkt.

Het beleid is erop gericht antenne-opstelpunten te weren van woongebouwen. Ook antennemasten mogen niet geplaatst worden op percelen waarop zich gebouwen met een woonfunctie bevinden. Hoewel aangenomen wordt dat de door antennes veroorzaakte straling geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid heeft, worden aanbieders van mobiele telefonie toch verzocht een alternatieve locatie te zoeken en geen antennes bij/op woongebouwen te plaatsen. Ook plaatsing op of bij een beschermd rijks- of gemeentelijk monument is uitgesloten.

In die zin is het dan ook alleen maar mogelijk een dergelijke voorziening te realiseren buiten de contouren van het beschermde stadsgezicht.

Voor de plaatsing van antennemasten geldt een gebiedsgericht beleid, dat een onderscheid maakt in drie zones: zone woongebied, zone landelijk gebied en zone industriegebied. Batenburg is aan te merken als een zone woongebied. Belangrijk criterium voor plaatsing van een nieuwe mast is dat deze daadwerkelijk noodzakelijk is voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telefonie. De aanbieder dient dat aan te tonen. Daarbij dient hij bovendien goed te motiveren waarom site-sharing (gebruikmaking van al bestaande masten van andere aanbieders) niet mogelijk is. Ook de toe te laten hoogte van de mast wordt bepaald door datgene wat noodzakelijk is voor een dekkend netwerk. In de zone woongebied mogen antennemasten echter in geen geval hoger worden dan 20 meter.

6. HAALBAARHEID VAN HET PLAN

6.1. De planherziening

Van belang is dat met voorliggend plan wordt voldaan aan artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening waarin is bepaald dat een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de 10 jaar moet worden herzien. Na het overschrijden van deze periode blijft het plan van kracht tot het moment dat een herziening is vastgesteld. Het bestemmingsplan Kern Batenburg 2008 beoogt met een eenduidige en uniforme regeling in de wijze van bestemmen en de voorschriften een actueel beheerskader te zijn voor het plangebied.

Een hernieuwde afstemming met het voortschrijdende beleid heeft in het kader van het actualiseringsplan plaatsgevonden.

6.2. Afstemming met het beleid

Functieverandering

Bij functieverandering dient aansluiting en afstemming te worden gezocht met het provinciaal beleid zoals opgenomen in het streekplan en het in het verlengde hiervan ontwikkelde gemeentelijke beleid met betrekking tot wonen en werken in het buitengebied.

Het oostelijk deel van het bestemmingsplan voor de kom van Batenburg is aan te merken als landelijk gebied. Hierbinnen is het voormalige agrarisch bedrijf aan de Kasteelse Allee gesitueerd. Op het perceel bevindt zich een aantal gebouwen waaronder de monumentale boerderij met bijgebouwen (aangebouwde schuur en de karakteristieke houten schuur westelijk hiervan) en een aantal grote loodsen.

De agrarische gebouwen en dan met name de grote agrarische loodsen mogen worden benut voor opslag van onder andere caravans en boten, en deels voor andersoortige statische opslag. De aard van de opslag, die uitsluitend in pandig mag plaatsvinden, mag niet leiden tot onaanvaardbare milieuhinder en een onevenredige toename van het wegverkeer. Groothandel en detailhandel zijn uitgesloten.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De aangewezen gebieden op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn maken veelal onderdeel uit van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, waarvoor een speciaal beschermingsregime geldt. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling.

Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.



EHS (streekplan)

EHS natuur

Gemeente Wijchen / locatie

Batenburg

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

Op grond van de structuurplankaart zijn de buitendijkse gronden aan de zuidoostkant van het plangebied onderdeel van de EHS natuur. Dit geldt eveneens voor de kasteelplaats binnen het plangebied.

De buitendijkse gronden zullen worden ontwikkeld als een riviernatuurgebied met strangen en griendbossen. De gronden van de kasteelplaats alsmede de open gronden hier omheen blijven onbebouwd. Het beperkt recreatief medegebruik van deze gronden leidt niet tot een aantasting van kwaliteiten van de ecologische hoofdstructuur.

6.3. Afwijkingen met geldende plannen

Het plangebied van de kern Batenburg wordt planologisch afgedekt door een aantal verschillende geldende (vigerende) bestemmingsplannen. Deze plannen dateren uit verschillende perioden en onderscheiden zich mede hierdoor van elkaar. Daarnaast zijn de plannen verschillend in benaderingswijze; ontwikkelingsgericht, conserverend met de nadruk op behoud van monumentale waarden en herzieningen als gevolg van gedeeltelijke bijstellingen van bestaande plannen. De plannen die op dit moment voor het plangebied geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn, zijn in hoofdstuk 1.4 aangegeven.

Voorts worden alle niet genoemde herzieningen, wijzigingen, alsmede alle gevoerde vrijstellingen ex artikel 19 WRO, gesitueerd binnen het plangebied, herzien met het voorliggende bestemmingsplan.

De vigerende bestemmingsplannen worden in afstemming met de feitelijke situatie in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Als gevolg van de toepassing van een eenduidige plansystematiek zullen verschillen optreden met de vigerende planregeling. Met de plansystematiek en de tekenwijze is zoveel mogelijk aangesloten bij het 'Handboek (Digitale) bestemmingsplannen Gelderland' van maart 2005. Hiermee sluit het plan tevens aan bij de doelstellingen van de Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) van VROM en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006 van VROM.

Als gevolg van deze aanpak is het plan digitaal uitwisselbaar overeenkomstig het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Het belangrijkste verschil met de geldende bestemmingsplannen heeft betrekking op de volgende aspecten:

- Er is sprake van één (digitale) plankaart (het plan Kom Batenburg uit 1977 bestaat uit meerdere kaarten).
- Aansluiting wordt gezocht bij de regeling voor de actualisatieplannen voor de gemeente Wijchen die zijn afgestemd op de doelstellingen

van de Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) van VROM. Als gevolg hiervan hebben onder andere bestemmingen andere benamingen gekregen.

- Ten behoeve van de beschermde status van Batenburg vindt binnen de gehanteerde bestemmingen een afstemming plaats met deze status. Waar mogelijk is aansluiting gezocht bij de uitgangspunten van de geldende bestemmingsplannen.

Een aantal aspecten ten aanzien van de woonfunctie is binnen het nieuwe plan op een andere wijze geregeld. Waar voorheen het aan huisverbonden beroep op grond van de jurisprudentie onderdeel was van de woonfunctie, is thans de standaardregeling voor het aan huis verbonden beroep opgenomen. Via een vrijstelling is het onder voorwaarden mogelijk een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit te ontplooiën. De regeling mag in ieder geval niet leiden tot een onevenredige aantasting van het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht van Batenburg.

Tevens bevat het nieuwe plan een vrijstelling voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg.

Dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplan kent een aantal dubbelbestemmingen waaronder archeologisch waardevol gebied, waterstaatsdoeleinden (zone langs de A-watergang) en waardevolle bomen. Voor deze bestemmingen is een aanlegvergunning of een vrijstellingbevoegdheid van toepassing.

Algemene bepalingen

Een aantal algemene bepalingen voorziet aanvullend onder andere in een gemeentebrede regeling ten aanzien van seksinrichtingen (algemene gebruiksbepaling).

Voorts is analoog aan de standaardregeling een bepaling opgenomen die fungeert als een soort vangnet, die moet voorkomen dat legale bouwwerken, die groter of juist kleiner zijn dan de bouwvoorschriften toestaan, onder het overgangsrecht komen te vallen. Voor deze bouwwerken gelden de werkelijke afmetingen als maximum dan wel minimum. Door dit in een algemeen artikel te regelen is het niet noodzakelijk om in de eigenlijke bouwvoorschriften allerlei uitzonderingen en voorbehouden te maken, hetgeen de leesbaarheid van de voorschriften ten goede komt.

Binnen het plangebied zijn voorts verschillen aan te geven ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, die betrekking hebben op:

- een andere bestemming;
- afwijking in het bestemmingsvlak;
- ander bouwvlak (zone);
- afwijking zone bijgebouwen;
- afwijking in maatvoering;

- afwijking t.o.v. de plangrens.

Deze aspecten zijn alle terug te voeren op veranderingen in de feitelijke situatie en aanpassingen aan de reeds genoemde toepassing van een eenduidige plansystematiek. Een aantal specifieke afwijkingen zijn hieronder vermeld.

Locatie	Afwijking met vigerende plan	Motief afwijking
Touwslagersbaan 5-7	Bestemd voor wonen (voorheen Recreatie) / betreft een onbebouwde tuin/boomgaard bij rietdekkersbedrijf Touwslagersbaan nr.5	Feitelijke situatie Tuin / boomgaard
Touwslagersbaan 5-7	Bedrijf met woning / nr 7 heeft de woonfunctie	Feitelijke situatie Rietdekkersbedrijf
Touwslagersbaan 6a	Wonen beeldbepalend met als subbestemming detailhandel (voorheen tuin en erf)	Feitelijke situatie Fietswinkel / wordt uitsluitend wonen (winkel verdwijnt)
Stadswal 2	Wonen beeldbepalend (voorheen wonen winkels)	Geen bedrijfsvestiging meer aanwezig
Groenvoorziening Touwslagersbaan	Groen met speelvoorziening (voorheen recreatie)	Feitelijke situatie speelsterrein
Hoek Maasdijk Touwslagersbaan	Verkeer en verblijf (voorheen recreatie)	Feitelijke situatie (wegberm)
Groenvoorziening rond hervormde kerk	Groen (voorheen tuin en erf)	Feitelijke situatie Tuin met openbaar karakter
Voetverbinding rond hervormde kerk	Verkeer en verblijf (voorheen tuin en erf)	Feitelijke situatie (ontsluiting rond kerk)
Horecabedrijf Grootestraat 44	Wonen beeldbepalend met als subbestemming horeca (h3) (voorheen wonen horeca en tuin en erf)	Inpassing in plansytematiek
Ringdijk pastorietauin	Maatschappelijk (voorheen tuin en erf)	Pastorietauin en gronden rond de kerk als onderdeel van de bestemming
Groenstrook westelijk van kasteel	Groen mede in verband met het pad (voorheen onderdeel van de bestemming kasteel)	Is onderdeel van het groengebied met wandelpad rond het kasteel
Open gebied rondom het kasteel	Groen (voorheen bestemd voor recreatie)	onderdeel van het groengebied met wandelpad rond het kasteel Inpassing in plansytematiek
Dierenparkje Hoppenhofstraat	Dierenpark als onderdeel van de bestemming groen (voorheen bestemd voor recreatie)	onderdeel van het groengebied met wandelpad rond het kasteel Inpassing in plansytematiek
Sportvelden Hoppenhofstraat	Sport (voorheen bestemd voor recreatie)	Inpassing in plansytematiek
Molendijk 1	Wonen beeldbepalend voorheen agrarische doeleinden / tbv agrarisch bedrijf	Agrarische bedrijfsvoering is beëindigd; perceel heeft nu de woonfunctie
Kasteelse Allee	Agrarisch met deels de aanduiding onverharde weg en landschapselement	Heeft naast de toegang tot de begraafplaats meer een landschappelijke functie

	(voorheen geheel verkeersdoeleinden)	Inpassing in plansystematiek De loodsen mogen worden gebruikt voor opslag
Trafo Molendijk	Trafo als onderdeel van verkeer en verblijf (voorheen onderdeel van de agrarische bestemming)	Inpassing in plansystematiek
Noordwestrand plangebied	Plangrens afgestemd op achterpercelen	Logische planbegrenzing met het buitengebied afgestemd op feitelijke situatie
Ringdijk westzijde	Plangrens afgestemd op situatie	Feitelijke situatie
Ten zuiden van de Ringdijk	Buitendijkse gronden die buiten het plan zijn gelaten.	Deze gronden worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied mede in verband met de Beleidslijn grote rivieren

Verschillen met het geldende bestemmingsplan Kom Batenburg

Het geldende bestemmingsplan voor de kom Batenburg uit 1977 beschermt met name de monumentale en karakteristieke waarden van het historische stadje. De uitgangspunten uit dit plan vormen de basis voor de regeling van de kern in het nieuwe, voorliggende bestemmingsplan.

De geldende bijgebouwenregeling binnen de kom van Batenburg is van toepassing op de op de kaart hiervoor aangegeven zones (bestemming Tuin en erf II). Op de kaart zijn bebouwingspercentages opgenomen voor de aangegeven vlakken, deze vlakken kunnen meerdere percelen omvatten. De regeling is derhalve niet gerelateerd aan het betreffende perceel, maar is gekoppeld aan het totale vlak waarvoor het percentage geldt.

Voor de kom van Batenburg is op basis van de recente inventarisatie gekomen tot een herverdeling van de op de kaart aangegeven vlakken (bestemmingen) waarbij het onderscheid tussen de hoofdgebouwen (bouwvlak) en de bijgebouwen (zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen) is gehandhaafd.

Het opnemen van de historische kom van Batenburg in een nieuw bestemmingsplan leidt tot de volgende aanwijsbare verschillen:

- De kaarten met straatwanden komen te vervallen:
 - in de meeste gevallen hebben deze betrekking op de bestaande situatie;
 - daar waar het monumenten betreft is de monumentenwet/verordening van toepassing;
 - daar waar ontwikkeling mogelijk is op basis van de straatwanden is deze grotendeels gerealiseerd (invulling voormalige kloosterterrein);
 - in die paar gevallen waar enkele niet beeldbepalende panden een andere uitstraling wordt toebedacht, worden de bouwmogelijkheden beperkt tot de bestaande bouwmassa en

voorziet een wijzigingsbevoegdheid in de mogelijkheid tot een passende herontwikkeling op de betreffende percelen;

- de kappenkaart komt te vervallen (de huidige situatie ligt vast en is toetsbaar aan de hand van de luchtfoto);
- de differentiatie tussen wonen I, II en III komt te vervallen evenals de aparte tuin- en erfbestemmingen (er komt één bestemming voor de woonfunctie en aanverwante functies binnen het beschermde stadsgezicht en één 'zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen' behorend bij deze woonfunctie).

Nieuwe regeling

Bovenstaande leidt ertoe dat de redactie zoveel mogelijk wordt afgestemd op de nieuwe standaard voor de woongebieden in Wijchen maar met een specifieke afstemming met het vigerende bestemmingsplan en de uitgangspunten voor het beschermde stadsgezicht. Hierbij wordt o.a. het volgende van toepassing:

- er komt voor de percelen die (geheel of gedeeltelijk) zijn gelegen binnen het beschermde stadsgezicht één woonbestemming met de titel "Wonen – beeldbepalend" (W-B); hierin wordt ook een aantal niet-woonfuncties meegenomen (café, kledingreparatie, opslag);
- de maatschappelijke functies worden apart bestemd. Hieronder vallen de school met kinderdagverblijf, de kerken, de Hostert, het kasteel en de begraafplaats. De laatste twee functies worden specifiek benoemd;
- in de bestemming 'wonen beeldbepalend' wordt de bestaande situatie voor alle gebouwen vastgelegd (bevrozen van de huidige situatie middels hanteren van het begrip 'bestaand'); dit komt in grote lijnen overeen met het huidige plan waar dit is gedaan door middel van de monumenten, straatwanden en de kappenkaart;
- in de bestemming 'wonen beeldbepalend' wordt een onderscheid gemaakt tussen de zone voor de hoofdgebouwen (bouwvlak) en het gebied waarbinnen aan- uit- en bijgebouwen zijn toegestaan (zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen);
- binnen het bouwvlak geldt de bestaande maatvoering voor gebouwen;
- binnen de zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen geldt globaal het volgende:
 - alle bestaande aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen worden geacht te voldoen aan de bepalingen van het bestemmingsplan;
 - per perceel mag maximaal 40 m² aan aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen worden gerealiseerd (de maatvoeringen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen / goot max. 2,5 m, hoogte max. 5 m, dakhelling min. 15°)
 - een vrijstaand bijgebouw mag een oppervlakte hebben van maximaal 25 m²;

- via een vrijstelling kan de maat voor aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen worden opgehoogd naar maximaal 50 m², waarbij voorwaarden worden opgenomen ter bescherming van de monumentale, beeldbepalende en karakteristieke waarden binnen het beschermde stadsgezicht);
- aan de situering en uitvoering van bijgebouwen kunnen nadere eisen worden gesteld;
- omdat vergunningvrije bebouwing binnen het beschermde stadsgezicht licht-vergunningplichtig is, dient in dit verband altijd een toets plaats te vinden met het bestemmingsplan;
- binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan;
- via vrijstelling zijn aan huis verbonden bedrijven toegestaan (hieronder kunnen ook recreatieve functies e.d. vallen waaronder de vestiging van bed & breakfast in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsnota);
- via een algemene wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk om in enkele gevallen waar sprake is van niet-beeldbepalende panden, waaraan een andere uitstraling wordt toebedacht, te komen tot herbouw/hersituering onder een aantal voorwaarden.

Parallelweg

Voor de percelen aan de Parallelweg, waaraan goedkeuring is onthouden, is voor het meest westelijke perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een vrijstaande woning. Een en ander is mede afhankelijk van milieuhinder vanuit het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Op het oostelijke perceel is inmiddels via een buitenplanse vrijstellingsprocedure een woning gebouwd.

Mantelzorg

De regeling in Wijchen voor mantelzorg gaat uit van het gebruik van een oppervlakte van maximaal 75 m² zelfstandige woonruimte.

In Batenburg wordt voorgesteld om voor de gronden gelegen binnen het beschermde stadsgezicht via vrijstelling maximaal 50 m² aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen toe te staan. De oppervlakte per vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 25 m².

Dit leidt ertoe dat binnen de voorgestelde regeling voor Batenburg mantelzorg met een maximum van 75 m² alleen mogelijk is :

- voor zover deze oppervlakte voor een deel binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd in combinatie met een aan- of uitbouw;
- voor zover mantelzorg wordt gerealiseerd binnen een bestaand groter bijgebouw.

6.4. Milieu

Milieu-aspecten mogen niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor Batenburg geldt dat het bestemmingsplan een beheersgericht plan is en overwegend de bestaande situatie

vastlegt. Milieu-aspecten vormen daarvoor geen belemmering. In het plangebied doen zich geen zodanige milieuhygiënische knelpunten voor, dat ingrepen in de bestaande ruimtelijke situatie noodzakelijk zijn. Waar op grond van een wijzigingsbevoegdheid in het plan nieuwe situaties mogelijk zijn, vindt een nadere milieukundige toets plaats.

Zonering

Voor zover bestaande functies in of net buiten het plangebied zijn gevestigd op een zodanig korte afstand van woningen, dat feitelijk niet wordt voldaan aan de afstandsnormen als genoemd in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordening praktijk' van de VNG, betreft dit bestaande activiteiten. Milieuzonering uit de brochure is niet van toepassing op bestaande situaties, die historisch gegroeid zijn. Zoals woningen die dichtbij een bedrijf zijn gebouwd, historische binnensteden e.d.

De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn/worden getoetst aan de woonomgeving en dienen te passen binnen de hiervoor van toepassing zijnde regelgeving (AMVB / milieuvergunning). Dit aspect heeft in dit plan betrekking op de aanwezige horecafunctie en buiten het plangebied gelegen agrarische bedrijven. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. Milieuzoneringen staan niet in de weg aan de uitvoering van dit plan voor zover het bestaande situaties betreft.

Bodem

In het kader van dit bestemmingsplan is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Bekend is dat op het perceel Touwslagersbaan 6a sprake is van een ernstige bodemverontreiniging in verband met een voormalig hier gevestigd benzinstation. Op de planlocatie is de woonfunctie beperkt tot het bestaande gebouw.

Verder vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

Geluid (wegverkeer)

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze wet bepaalt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen als gevolg van het wegverkeer de 48 dB niet mag overschrijden (de voorkeursgrenswaarde).

Omdat het bestemmingsplan niet direct nieuwe geluidgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht. Bovendien heeft de gemeente Wijchen in het kader van Duurzaam Veilig Verkeer,

maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Het betreft hier aanpassingen in het wegensysteem (drempels, plateaus) en verkeersmaatregelen (30 km-zones). Het grootste gedeelte van de kern Batenburg is inmiddels aangewezen als 30 km-zone, waardoor deze gebieden op grond van de Wet geluidhinder zijn uitgezonderd van akoestisch onderzoek. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden nagegaan of en hoeverre er mogelijk sprake kan zijn van een overschrijding van de normen.

Voor de bestaande situaties in het plangebied wordt de toegestane geluidsbelasting voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Voor zover er binnen het plangebied bij de beoordeling van bouwplannen getoetst dient te worden aan de Wet geluidhinder fungeert de bijgevoegde kaart als referentiekader (kern Batenburg wegverkeerslawaaier). Zonodig dient een akoestisch onderzoek te worden verricht.

Ten behoeve van deze kaart zijn met behulp van een Gis-model de 48 dB-contouren vrije-velde berekend en weergegeven.

6.5. Luchtkwaliteit

Luchtverontreiniging wordt veroorzaakt door wegverkeer, industrie en landbouw. Op 5 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) in werking getreden.

In het Blk zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht. In het onderhavige geval zijn de grenswaarden voor zwevende deeltjes en stikstofdioxide relevant.

In opdracht van de gemeente Wijchen is door Goudappel Coffeng voor de gehele gemeente de luchtkwaliteit van 2006 berekend met het CAR-II model versie 6.0. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gemeentelijke verkeersmilieukaart (VMK).

Omdat in de gemeente Wijchen over het jaar 2006 overschrijdingen van de grenswaarden zijn geconstateerd van zowel NO₂ als PM₁₀, zal de gemeente de luchtkwaliteit voor het jaar 2007 vóór 1 juni 2008 aan Gedeputeerde Staten rapporteren.

De planlocatie

Binnen het plangebied van Batenburg overheerst de woonfunctie. Het bestemmingsplan is conserverend en vervult een functie in het kader van het ruimtelijke beheer, gestoeld op de feitelijke situatie. De recreatieve

potentie van het gebied richt op extensief recreatief medegebruik, voornamelijk voor wandelaars en fietsers.

Als gevolg van het bestemmingsplan zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen en/of een mogelijke negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit.

6.6. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is een onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat en heeft betrekking op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen. Het betreft alle soorten van veiligheid ten aanzien waarvan het openbaar bestuur verantwoordelijkheid draagt.

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

De Minister van VROM heeft normen opgesteld, tot welke externe veiligheidsrisico's ten hoogste worden geaccepteerd. Het beleid is vastgelegd in diverse nota's waaronder het vierde milieubeleidsplan (NMP4). De uitgangspunten van het beleid kunnen als volgt worden samengevat. Burgers mogen ten aanzien van de veiligheid van hun woonomgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (norm voor plaatsgebonden risico). De kans op een groot ongeval met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (verantwoordingsplicht groepsrisico). Daarbij spelen maatschappelijke baten van en de beschikbare alternatieven voor de voorgenomen activiteit een belangrijke rol.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid is in een aantal documenten vastgelegd.

Hieronder zullen deze stukken kort behandeld worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over (spoor/water)wegen en door buisleidingen is in opdracht van het ministerie een aantal circulaire² opgesteld. In de circulaire Rnvgs is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; zie onder 'inrichtingen'). Daarbij gaat het onder meer om:

² Voor het transport over (spoor)wegen betreft het de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvgs). De veiligheidsafstanden voor transport door buisleidingen staat beschreven in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" en "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie".

Voor transport over waterwegen geldt de "Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland"

- de uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- de wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- de vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De circulaire voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geven de aan te houden risicoafstanden. Voor het bepalen van deze afstand spelen de druk en diameter van de leiding een grote rol. Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu bezig om deze circulaire te herzien.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit heeft gevolgen voor ruimtelijke plannen. Gemeenten en provincies moeten in hun bestemmingsplannen rekening houden met de veiligheidsnormen uit het besluit. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR). Op grond van het PR en GR kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) staan, zijn maatregelen nodig om aan de veiligheidsafstanden te voldoen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige reden". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld.

Groepsrisico

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)curve weergegeven.

Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, spoor, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico, waarbinnen persoonsdichtheden worden meegenomen bij de berekening van het groepsrisico, bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd. Hierbij dient volgens artikel 13.3 van het Bevi ook de regionale brandweer betrokken te worden.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het gebruikelijk dat de regionale brandweer over het voorontwerp bestemmingsplan wordt geïnformeerd. Zonodig stelt de regionale brandweer een advies op, waarvan de resultaten terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Externe veiligheidsambities gemeente Wijchen

Aanvullend op bovenvermelde wet- en regelgeving gelden in de gemeente Wijchen voor woongebieden de volgende uitgangspunten:

Plaatsgebonden Risico

- In nieuwe situaties mogen behalve kwetsbare objecten ook beperkt kwetsbare objecten zich niet binnen de PR 10-6 contour van een risicobron bevinden.

Groepsrisico

- Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan.
- Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits:
 - o invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi;
 - o bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een toename van het groepsrisico wordt niet alleen gekeken naar de absolute hoogte van het groepsrisico maar ook naar de relatieve toename door de nieuwe ontwikkeling.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

Het plangebied

Het plangebied is niet gelegen nabij spoorlijnen en/of wegen waarover zich gevaarlijk transport begeeft. In de risicoatlas waterwegen hoofdvaarwegen Nederland is voor de Maas ter hoogte van Batenburg geen 10^{-8} contour aanwezig. Daarnaast zijn er in het kader van het groepsrisico geen nadelige effecten.

In of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen ondergrondse transportleidingen of inrichtingen die een risico vormen in verband met het externe veiligheidsaspect.

Binnen het plangebied van Batenburg of de directe omgeving ervan komen geen situaties voor als gevolg waarvan het plaatsgebonden risico en/of het groepsrisico in het geding is.

6.7. Water

Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets verplicht voor o.a. bestemmingsplannen en vrijstellingen op grond van art 19 lid 1 WRO. Het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt met name de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en vooroverleg (watertoets) op grond van artikel 10 Bro. Onderstaande waterparagraaf geeft een algemene beschrijving van gemeentelijk waterbeleid, huidige situatie, kansen en beperkingen van het watersysteem en het resultaat van het vooroverleg met het waterschap

Huidig watersysteem

Geohydrologie en grondwatersysteem

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied op de laaggelegen komgronden. De noordzijde van het plangebied wordt gevormd door een oeverzone, het zuidelijk deel door een meandergordel.

De zuidzijde van het plangebied is hoger gelegen (terp) dan de noordzijde. De maaiveldhoogte varieert van 6-7 m+NAP (noordzijde), 7-8 m+NAP (middelgedeelte) en 8-9 m+NAP (zuidzijde). Opvallend is de ophoging ter plaatse van het kerkhof (9-10 m+NAP).

De bodem bestaat voornamelijk uit kleigrond. De bodem aan de zuidzijde van het plangebied wordt gevormd door een terp. De bodem in het noordelijke - en middelgedeelte van het plangebied bestaat uit ondoorlatend materiaal met een dikte variërend van 5-6 m en 4-5 m. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied bestaat uit een doorlatende toplaag < 1m-mv.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert van 5,5-6,0 m+NAP (noordoostzijde) tot 5,0-5,5 m+NAP (overig). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is 5,5-6,0 m+NAP. De GHG ten opzichte van maaiveld varieert van 1,0-1,5 m -mv (noordzijde) tot 1,5-2,5 (overig). Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Oppervlaktewater

Langs het Heufke en de Touwslagersbaan bevinden zich A-watergangen evenals langs de westgrens van het plangebied bij de Polshof. Voorts bevinden zich binnen het plangebied nog diverse watergangen die weliswaar niet de status van A-watgang hebben, maar die wel van belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied. In dit verband is tevens de brede slotgracht rond de kasteellocatie van belang.

Regen- en afvalwatersysteem

Ongeveer de helft van het plangebied wordt in beslag genomen door woonpercelen en overig bebouwd terrein en globaal de andere helft door agrarische gronden, sportvelden en de kasteelplaats met zijn omgeving. De woonpercelen hebben, ondanks dat het hier een stadje betreft, geen grote bebouwingsdichtheid. Met andere woorden er bestaat voor een groot oppervlak van het plangebied de mogelijkheid voor de natuurlijke infiltratie van regenwater. Eventueel overtollig water wordt via watergangen afgevoerd. Voor dakwater van de bestaande bebouwing, alsmede vuilwaterafvoer zijn geen specifieke voorzieningen getroffen. Ten noorden van het plangebied bevinden zich zoekgebieden voor waterberging.

Het plangebied heeft een gemengd rioolstelsel. Binnen het plangebied zijn drie overstortpunten voor het aanwezige gemengde rioolstelsel.

Ecosysteem

De zuidoostzijde van het plangebied grenst aan de Ecologische hoofdstructuur natuur ofwel EHS-natuur. Voorts zijn de gronden van het kasteel gelegen in de EHS-natuur. In het plangebied zijn geen HEN- of SED-watergangen gelegen (hoog-ecologische doelstelling en specifiek ecologische doelstelling).

Beleid inzake waterhuishoudkundige functies

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer

van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

Provinciaal beleid

In het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP 3) 2005-2009 zijn de doelstellingen vanuit het rijksbeleid nader uitgewerkt en gekoppeld aan waterhuishoudkundige functies van de watersystemen. Hoofddoelstelling van het waterhuishoudkundig beleid is ontwikkeling en instandhouding van gezonde waterhuishoudkundige systemen in Gelderland, die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen.

Waterschapsbeleid

Het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006 geeft voor het Land van Maas en Waal een beschrijving van het watersysteem, en een nadere concretisering van doelen en aandachtspunten ten aanzien van kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater. Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor deze problematiek benadrukt. De oplossingen zullen in de lijn liggen van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren".

In de Stroomgebiedsvisie Rivierengebied wordt een ruimtelijke doorvertaling gegeven van de wensbeelden van het waterschap. De visie maakt onderscheid tussen sturende en mede-orderende wateropgaven bij ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot wateroverlast, natuur en drinkwater.

Gemeentelijk beleid

November 2003 is de gemeentelijke waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. In het kader van de watertoets maakt de gemeente in overleg met de waterbeheerder een nadere afweging en praktische vertaling in een concrete plansituatie. Thema's en uitgangspunten van het gemeentelijk waterbeleid zijn: veiligheid (waarborgen droge voeten en veiligstellen volksgezondheid), waterkwantiteit (bewaren van water en besparen van drinkwater), waterkwaliteit (waarborgen van schoon water en waterbodems), ruimtelijke functies (afstemmen watersysteem en grondgebruik, versterken cultuurhistorische en landschappelijke belevingswaarde) en communicatie (samenwerken met betrokkenen, zoals waterschap). Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering. Het GRP is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en van schade aan milieu en volksgezondheid.

Beheer waterschap en gemeente

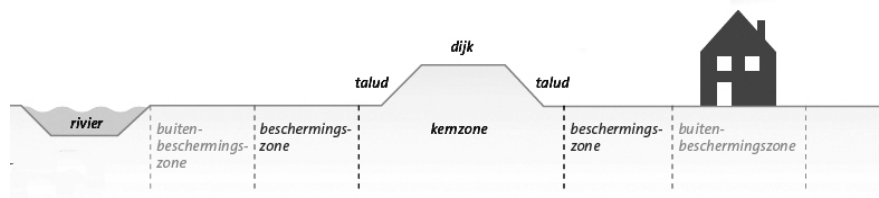
De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewater (kwaliteit en kwantiteit) en zuivering van afvalwater. Het waterschap geeft in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater vergunning af voor lozing van afvalwater op het oppervlaktewater. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watgangen.

Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de rwzi, (gedeeltelijk) onderhoud van wateren en ontwatering (grondwater). Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer.

Waterschapskeur

De keur is regelgeving van het waterschap. Deze regelgeving is bedoeld om watgangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Voor watgangen gelden twee zones: de kernzone van de watgang zelf en een beschermingszone ter weerszijden. Doel van deze beide zones is het veiligstellen van de aan- en afvoer van water, het beschermen van de waterkwaliteit en de mogelijkheid tot het plegen van onderhoud. In de Keur zijn per zone verbodsbepalingen opgenomen voor activiteiten die niet zijn toegestaan.



De strook grond van de dijken waar de Keur van toepassing is, is opgedeeld in een drietal zones: de kernzone (het dijklichaam inclusief de bermen), de beschermingszone ter weerszijden van de kernzone en de buitenbeschermingszones die aan weerszijden van de beschermingszones liggen. Deze zones moeten doelmatig beheer en onderhoud mogelijk maken en voorkomen dat er op of aan de dijk activiteiten plaatsvinden die de veiligheid van de dijk kunnen schaden. Ook moeten ze er voor zorgen dat er ruimte vrij blijft voor toekomstige dijkverbetering. Dit kan tot gevolg hebben dat de dijk breder wordt, en dus meer ruimte inneemt dan nu het geval is.

De kernzone bestaat conform de keur van het waterschap in principe uit de waterkering, inclusief een strook van 4 meter vanaf de binnenteen en een strook van vier meter vanaf de buitenteen. Indien een pipingberm of

steunberm aanwezig is, liggen deze eveneens in de kernzone. De beschermingszone is minimaal 20 meter. De beschermingszone is breder daar waar dit in verband met stabiliteitseisen dit noodzakelijk is. De buitenbeschermingszone is aan de binnenzijde van de dijk 100 m breed. Aan de buitenzijde van de dijk loopt de buitenbeschermingszone tot aan de oever van de rivier bij een normaal zomerpeil.

Knelpunten en mogelijkheden

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

Gezien de relatief lage ligging van de planlocatie en gelet op de nabijheid van de Maas kan grondwateroverlast optreden. Zo nodig wordt ter plaatse van bebouwing de drooglegging of ontwatering verbeterd.

In geval van ondergronds bouwen of onderkeldering moet in het bouwplan rekening worden gehouden met eventuele grondwateroverlast. Tevens dienen consequenties van ondergronds bouwen voor het grondwaterregime in de directe omgeving nader te worden bekeken. Bij bouwplannen in de dijkzone moet rekening worden gehouden met de bepalingen uit de keur van het waterschap.

Nieuw aan te leggen open water in stedelijk gebied wordt voorzien van veilige oevers.

Afkoppeling hemelwater en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport en bewerking van schoon (hemel)water moet worden vermeden door scheiding van schone en vuile waterstromen.

Overeenkomstig de beslisboom voor hemelwater (BORG) en de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken (bron: wRw 2003) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van de riolering.

Oplossingen worden gezocht op basis van de volgende voorkeursvolgorde:

1. bodeminfiltratie;
2. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater;
3. afvoeren via verbeterd bestaand rioolstelsel ;
4. afvoer via gemengd rioolstelsel.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van een gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwaterafvoer en droogweerafvoer).

Infiltratiemogelijkheden zijn afhankelijk van grondwaterstanden en bodemdoorlaatbaarheid. Met name het zuidelijk gedeelte van het plangebied biedt goede mogelijkheden voor bodeminfiltratie van hemelwater. Bij bouwplannen dient in eerste instantie te worden bekeken

in hoeverre hemelwater afkomstig van daken, wegen en terreinverharding kan worden afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. In tweede instantie kan, in overleg met het waterschap, worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar oppervlaktewater mogelijk is. Hierbij is van belang dat verontreiniging van grond- en oppervlaktewater wordt voorkomen (zie Waterkwaliteit).

Conform het waterschapsbeleid is een toename van verhard oppervlak compensatieplichtig indien > 1500 m² (landelijk gebied) en > 500 m² (stedelijk gebied). De extra hemelwaterafvoer dient te worden gecompenseerd door reservering van voldoende ruimte voor de aanleg van infiltratie- of retentievoorzieningen. De benodigde dimensionering van infiltratie- of retentievoorzieningen dient nader te worden berekend.

Waterkwaliteit

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

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, maar ook door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Dit is met name relevant in geval van wijziging van bestaande bebouwing en nieuwbouw.

Verontreinigd hemelwater wordt zoveel mogelijk op lokaal niveau bewerkt en in het watersysteem teruggebracht. Zo wordt verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en ander verharde oppervlakken alleen afgevoerd via een bodempassage (bv filter of wadi). Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering.

Drinkwaterbesparing

Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

Voor zover relevant wordt verspilling van drinkwater voorkomen door toepassing van waterbesparende voorzieningen. Het is van belang hiermee in het bouwplan rekening te houden.

Natuur

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. In het plangebied is een EHS-natuur gelegen (omgeving kasteel). Activiteiten dienen te zijn gericht op bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden. Binnen de EHS geldt een "nee tenzij benadering". Bestemmingswijziging is in beginsel niet mogelijk als daarmee de

wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast.

Bij nieuw aan te leggen oppervlaktewater alsook bij herstructurering van watergangen wordt gestreefd naar aanleg van natuurvriendelijke (en veilige) oevers. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit.

Beleving

Cultuurhistorisch waardevolle watergebonden elementen zijn herkenbaar in het landschap aanwezig. Water en watergebonden elementen worden zo mogelijk gevisualiseerd.

Afkoppelen van hemelwater van daken en wegen dient bij voorkeur zichtbaar te worden gemaakt, bv. door aanleg van gootjes. Zo mogelijk wordt de herkenbaarheid van de oude meandergordel versterkt.

Resultaten overleg tussen gemeente en waterschap

De waterparagraaf is tot stand gekomen op basis van de gemeentelijke waternota. Het plan zal in het kader van het vooroverleg ter beoordeling worden toegezonden aan het waterschap. Nadere uitwerking in concrete plansituaties zal in nauw overleg met de waterbeheerder plaatsvinden.

6.8. Molenbiotoop

Beleid

De standerdmolen op de hoek Molendijk-Hoefweg betreft een windkorenmolen uit waarschijnlijk de 18^e eeuw. De molen is vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt van grote waarde voor Batenburg.

In het belang van de cultuurhistorische waarde, mede als een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit, vormen molens een belangrijk onderdeel van het provinciaal cultuurhistorisch beleid (Belvoir 25 mei 2005).

De Monumentenwet beschermt het object, maar bepaalt niets over de werking van het object. De instandhouding geschiedt door onderhoud en restauratie te plegen, wat alleen echt zinvol is als de molen kan blijven draaien. Op basis van het streekplan is een Beleidsbrief Molenbiotoop vastgesteld en worden de bestemmingsplannen daaraan getoetst. Deze belangenafweging maakt onderdeel uit van het ruimtelijk provinciaal beleid. In de Beleidsbrief Molenbiotoop van de provincie zijn de beschermingsfactoren van de Gelderse Molenverordening opgenomen, evenals de praktische toepassing van de voorschriften behorende bij de Gelderse Molenverordening.

De provincie acht bescherming van de molenbiotoop belangrijk. Op grond hiervan wordt het bestemmingsplan, waar de bescherming van de molenbiotoop aan de orde is, getoetst aan de hand van de



De standerdmolen

beschermingscriteria, zoals gehanteerd in de voorschriften behorende bij de Gelderse Molenverordening.

Molenbiotoop

De molenbiotoop is de omgeving van een molen of molenrestant, voor zover die omgeving van belang is voor het (toekomstig) functioneren daarvan als maalwerktuig, voor de monumentale waarde van de molen of het molenrestant, of voor beide.

Ingevolge artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening is het verboden in de molenbiotoop zonder vergunning van Gedeputeerde Staten of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorwaarden, bouwwerken op te richten, te wijzigen, werken aan te leggen of bomen, struiken of heesters aan te planten of te hebben van zodanige aard of omvang, dat daardoor het normale of toekomstig gebruik van een molen of molenrestant met wind- of waterkracht wordt verminderd, belemmerd of onmogelijk gemaakt of de monumentale waarde van de molen of het molenrestant wordt aangetast.

Op grond van artikel 5, tweede lid van de Gelderse Molenverordening kunnen Gedeputeerde Staten criteria vaststellen ten behoeve van de beoordeling van aanvragen om een vergunning, als bedoeld in artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening.

Deze uitvoeringsregeling strekt tot vaststelling van bedoelde criteria. Voor de berekening van de toelaatbare obstakelhoogten in de molenbiotoop van windmolens is een aantal factoren van groot belang, onder andere het type molen (stelling-, beltmolen of grondzeiler), de afmetingen van molen en molenonderdelen (hoogte en grootte wiekenkruis) en het gebied waarin de molen zich bevindt (landelijk of stedelijk gebied).

Molenbiotoop standerdmolen

De standerdmolen betreft een zogenaamde grondzeiler. Dit wil zeggen dat de wieken nagenoeg tot aan de grond reiken. Bij dit type molen mag zich binnen een afstand van honderd meter rondom de molen geen obstakel bevinden. Dit geldt niet voor bestaande obstakels (bouw-, grond-, weg- en waterbouwkundige werken en beplantingen in de molenbiotoop).

De beoordeling van de toelaatbare hoogte van nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen vindt plaats op grond van de uitkomst van de toepassing van de onderstaande formule.

$$H_x = \frac{..X}{...n} + (c*z)$$

in welke formule voorstelt:

H_x: de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen.

De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen;

X: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;

n: de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruwe en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde n, de ruwheidscoëfficiënt.

Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de ruwheidscoëfficiënt:

140 voor een open gebied;

75 voor een ruw gebied;

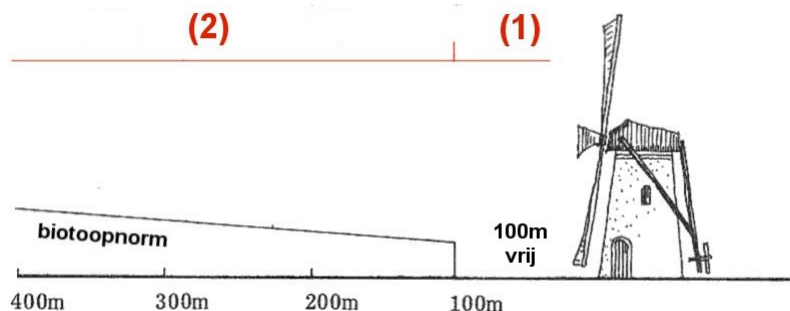
50 voor een gesloten gebied;

c: de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95%;

z: de askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen.

De eerste 100 meter rond een molen moet vrij zijn van obstakels. Dit is het eerste criterium. In het geval van een verhoogde molen, zoals een stellingmolen, geldt dat obstakels de eerste 100 meter lager moeten zijn dan het niveau van het laagste punt van de onderste wiek (ondergrens). De ondergrens is bij stellingmolens het stellingniveau, bij grondzeilers zal het maaiveld deze ondergrens vormen.(1)

Het tweede criterium is een toegestane hoogte berekend, op basis van een bepaalde afstand van de molen, de lengte van de wieken en de eventueel aanwezige stelling. Met de voorgaande formule kan de toegestane hoogte op een locatie waar een hoogtemeting is verricht worden bepaald. De met de biotoopformule berekende norm is een oplopende lijn gezien vanuit de molen.(2)



Samenstelling van de toegestane hoogte voor de beoordeling van de molenbiotoop (grondzeiler)

De afstand van 400 m is opgenomen op de plankaart zijnde de molenbiotop waarbinnen de bovengenoemde afweging dient plaats te vinden.

De askophoogte van de molen bedraagt 12,50 m. Voor de ruwheidscoëfficiënt kan worden uitgegaan van ruw gebied. Ruw gebied wordt gedefinieerd als *“bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Invloedrijke obstakels (rijen gebladerde bomen, lage boomgaarden enz.) met onderlinge afstanden van omstreeks vijftien maal hun hoogte. Maisvelden e.d.”*.

Indien de berekening uit de formule wordt toegepast bedraagt op een afstand van bijvoorbeeld 300 m de toelaatbare obstakelhoogte 6,50 m. Omdat de molen zich op dijkniveau bevindt, zijn de meeste obstakels zo'n 4 m lager gelegen en dient deze maat te worden verdisconteerd, waarmee de maximale obstakelhoogte vanaf maaiveld benedendijks op een afstand van 300 m ca. 10,50 m bedraagt.

Voorts betreft dit allemaal bestaande obstakels en is toestaan van nieuwe obstakels, voor zover dit bouwwerken aangaat, zeer beperkt mogelijk op grond van de bestemmingsplanregeling. Op grond hiervan kan worden gesteld dat kan worden voldaan aan de obstakelhoogte ten aanzien van toelaatbare bouwwerken. Voor werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning van toepassing.

6.9. Archeologie

Algemeen

In archeologisch opzicht is Wijchen een rijke gemeente. Met de vaststelling op 7 september 2000 van het Beleidskader Archeologie Wijchen heeft de gemeenteraad vastgelegd, dat met de archeologische waarden in de bodem op een weloverwogen manier zal worden omgegaan. Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden.

Archeologische kenmerken van het plangebied

Landschap en archeologische verwachting

Volgens de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart (RAAP, 2002) ligt de historische kern van Batenburg (globaal tot aan de noordelijke Stadswal) op de zandige beddingafzettingen van de Maasmeandergordel. De vreemde knik die de Maasdijk rond Batenburg maakt geeft aan dat bij de aanleg van de dijken in de 14^e eeuw gebruik is gemaakt van de dan reeds aanwezige stadswallen. Het aangrenzende gebied op grotere afstand van de Maas wordt gekenmerkt door oever-opkomafzettingen. Deze oeverafzettingen maken deel uit van de Maas-

stroomgordel. Op een diepte van ca. 3,0 meter –Mv bevindt zich hier de top van grofzandige fluviatiele pleistocene afzettingen. Het meest oostelijke deel van het plangebied ligt weer op een binnengedijkt stuk van de zandige Maasmeander. De als Maasmeander weergegeven zone heeft zich globaal ontwikkeld vanaf de laat-Romeinse tijd, waarbij moet worden opgemerkt dat het slechts een volgende fase betreft van een dan al eeuwen actieve Maas in deze omgeving. De gestelde begindatering van dit gedeelte brengt met zich mee dat de te verwachten bewoningssporen in principe op zijn vroegst uit de laat-Romeinse tijd te dateren zijn.

Voor de meandergordel geldt op grond van de gunstige fysische kenmerken ten aanzien van bewoningsmogelijkheden in het verleden een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Romeinse tijd en jongere perioden. Dit stemt niet overeen met de archeologische beleidsadvieskaart waarop aan de meandergordel van de Maas als geheel een lage verwachting is toegekend. Deze lage verwachting heeft wel betrekking op grote delen van het buitendijkse gebied waar de meandergordelafzettingen na aanleg van de eerste dijken in de 14^e eeuw vermoedelijk grotendeels zijn verspoeld, inclusief de hierin voorkomende vindplaatsen uit de Romeinse tijd en middeleeuwen.

De oeverzones liggen iets lager ten opzichte van de meandergordel en zijn daarmee mogelijk door de eeuwen heen minder aantrekkelijk geweest voor bewoning. De aanwezigheid van archeologische sporen is echter niet uit te sluiten. Archeologische vondsten in deze zone bevestigen dit. Aangezien de oeverzone behalve uit afzettingen van de meest recente Maasmeander tevens kan bestaan uit vroegere (prehistorische) fasen, wordt uitgegaan van een middelmatige verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie, Romeinse tijd en middeleeuwen.

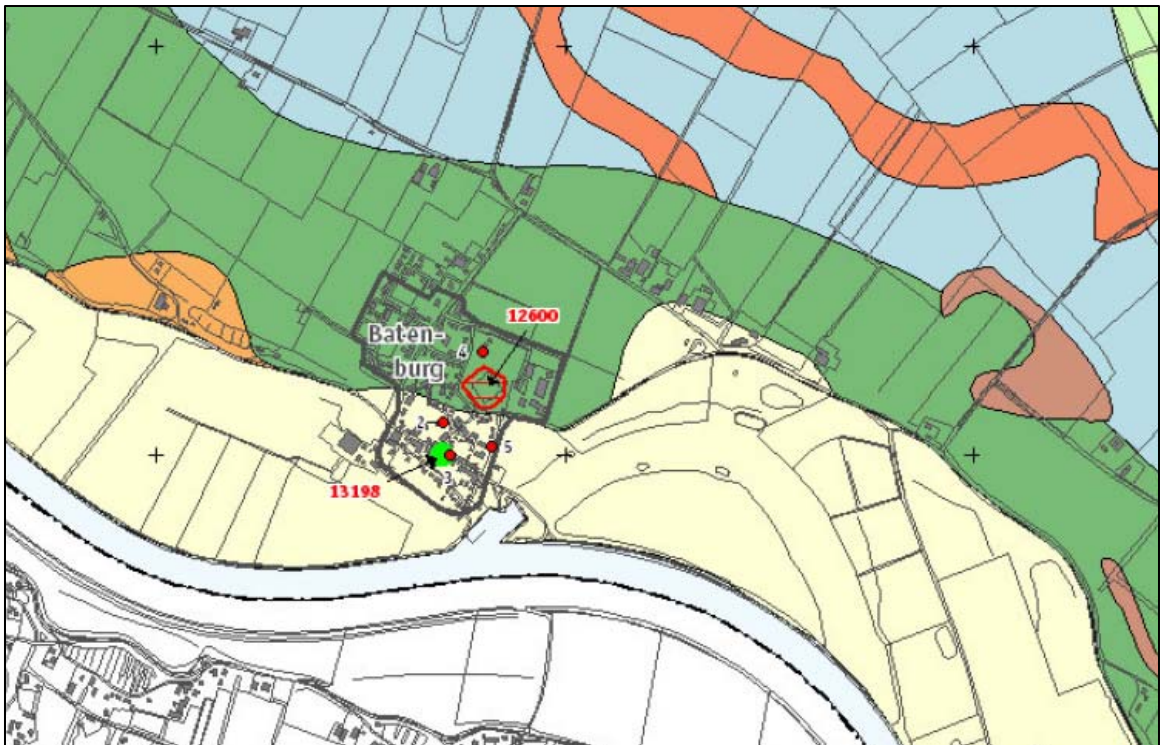
Het laat-middeleeuwse stadje is eeuwenlang een intensief bewoond gebied geweest. Hier geldt dan ook specifiek een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de late middeleeuwen en Nieuwe tijd. Deels kunnen deze verborgen liggen achter bestaande, modern ogende gevels. Archeologische sporen kunnen zich op enige diepte onder het huidige maaiveld bevinden als gevolg van de eeuwenlange ophoging met stadsafval en bouw materiaal. Ook het kasteel en nabije omgeving (o.a. de tuinen noordelijk en oostelijk hiervan) kent specifiek een hoge verwachting voor laat-middeleeuwse en jongere archeologische resten. In de omgrachting van het kasteel moet rekening worden gehouden met goed geconserveerde organische resten en afvaldumps. Dit geldt overigens ook voor de reeds in de 16^e eeuw geslechte laat-middeleeuwse stadsgracht.

Bekende archeologische vindplaatsen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn in het verleden op verschillende plaatsen archeologische waarnemingen geregistreerd. Gedeeltelijk hebben deze waarnemingen betrekking op de laat-middeleeuwse en jongere bewoningsfase binnen de historische stad (cat. nr. 2/ARCHIS-waarnemingsnummer: N.H. Kerk; cat. nr. 3/ARCHIS-waarnemingsnummer 7205: o.a. laat-middeleeuwse muurresten). De historische stad staat als geheel als archeologisch monument geregistreerd (AMK-nummer 13198: terrein van archeologische waarde). Ook het kasteel van Batenburg staat als archeologisch monument geregistreerd (AMK-nr. 12600: terrein van hoge archeologische waarde). Behalve de in een middeleeuwse stad te verwachten middeleeuwse bewoningsresten zijn er binnen het plangebied diverse waarnemingen die wijzen op bewoning in de Romeinse tijd en mogelijk al ijzertijd. Zo is iets ten noorden van het kasteel op een akker een concentratie handgevormd aardewerk aangetroffen uit de periode ijzertijd-Romeinse tijd (cat.nr. 4/ARCHIS-waarnemingsnummer 25782). Dit zou duiden op een vroegere datering van deze oeverzone. Tenslotte zijn in lang vervlogen tijden (eind 19^e eeuw) bij graafwerk onder de RK kerk van Batenburg een aantal complete Romeinse urnen/vazen aangetroffen die lijken te duiden op een Romeins graf (cat.nr. 5/ARCHIS-waarnemingsnummer 25695). Op grond van deze vondst zou de meandergordel waarop de historische kern van Batenburg is gesitueerd in ieder geval in de laat-Romeinse tijd reeds gevormd moeten zijn.

Beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen

Voor de zones met een hoge archeologische verwachting (middeleeuwse stadskern, het kasteelterrein en aangrenzende tuinen, bekende vindplaatsen en de zones met zandige meandergordelafzettingen) is het archeologisch monumentenzorgbeleid van de gemeente Wijchen gericht op het behouden van de huidige situatie ter bescherming van te verwachten en reeds bekende archeologische waarden. Voor de overige zones gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen, maar dient wel vroegtijdig archeologisch onderzoek plaats te vinden. Bescherming van archeologische waarden is juridisch planologisch geregeld via een stelsel van bouw- en aanlegvoorschriften die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.



landschappelijke eenheden

pleistocene terrassenlandschap

riverduin

opduikingen

verstoven opduikingen

laagten

terrasvlakte

relatief hooggelegen

Holoceen rivierenlandschap

meandergordels

van Altforst

van Wijchense Maasj

van Huisseling-Demr

van Balgoij

van de huidige Maas

oevezones

van Wijchense Maasje

van overige jongere Maas

komgebieden

laaggelegen terreinen me onderliggend pleistocceen

restgeulen

fossiele restgeul

huidige Maasgeul

overig

verstoringen

ontzande gebieden en an diepe bodemverstoringen

bebouwde terreinen

AMK-terreinen

terrein van archeologische betekenis

terrein van archeologische waarde

terrein van hoge archeologische waarde

terrein van zeer hoge archeologische waarde

terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

aangepaste oppervlakken van bekende en nieuwe vindplaatsen (al dan niet met status) op basis van gegevens van de Archeologische Werkgroep CORPUS

12597 AMK-nummer

overig

vindplaats

vermoedelijke Romeinse weg

komafwateringsgeul 'De Ebt' (gebaseerd op gegevens Stichting

102 catalogusnummer

grens onderzoeksgebied

Fragment uit de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart (RAAP, 2002)

6.10. Natuur en ecologie

Groenstructuurplan en landschapsbeleidsplan

De afstemming met de nadere uitwerking van het groenstructuurplan voor de kleine kernen in Wijchen en met het landschapsbeleidsplan is in paragraaf 6.2 nader beschreven.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen of nabij gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet (waaronder Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied) zijn beschermd. De ontwikkelingen hebben daarnaast evenmin negatieve effecten op Natuurbeschermingswetgebieden. Een nadere toetsing in dit verband is niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied is voor een klein gedeelte gelegen in het EHS natuur. De afstemming met de ecologische hoofdstructuur is in paragraaf 6.2 nader beschreven.

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

Ontheffing

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 Flora- en faunawet ontheffing verlenen bij afwezigheid van alternatieven, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor minder zeldzame soorten geldt dat een ontheffing kan worden verleend wanneer geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. In alle gevallen geldt dat slechts ontheffing kan worden verleend in verband met een door de wetgever erkend belang, zoals dwingende redenen van groot openbaar belang. Voor minder zeldzame soorten erkent de wetgever ook ruimtelijke inrichting als grondslag voor ontheffing.

Op 23 februari 2005 is het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten inwerking getreden. Met de aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte onder andere ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gedacht aan een breed scala van grootschalige of kleinschalige activiteiten: aanleg van wegen, bedrijventerreinen, havens of woonwijken, maar ook de bouw van een schuur of de verbouwing van een huis. Het gaat hierbij doorgaans om veranderingen die leiden tot een functieverandering of uiterlijke verandering van het gebied. Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels zijn in Nederland gelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn.

De planlocatie

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen plant- en diersoorten op grond van de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en Faunawet.

6.11. Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd of worden reeds vigerende ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvoor reeds een financiële verantwoording heeft plaatsgevonden. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7. WIJZE VAN BESTEMMEN

7.1. Plansystematiek

Algemeen

Het bestemmingsplan Kern Batenburg 2008 bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De plankaart en de voorschriften tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Kaart en voorschriften dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Het bestemmingsplan is aan te merken als een beheersplan. Met de plansystematiek en de tekenwijze is zoveel mogelijk aangesloten bij het 'Handboek (Digitale) bestemmingsplannen Gelderland' van maart 2005. Hiermee sluit het plan tevens aan bij de doelstellingen van de Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) van VROM en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006 van VROM.

Als gevolg van deze aanpak is het plan digitaal uitwisselbaar overeenkomstig het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Het bestemmingsplan kent globaal de volgende opbouw:

- het plangebied (alle gronden binnen de begrenzing van het plan);
- de bestemmingen (de in het plangebied voorkomende functies zijn ondergebracht in de diverse bestemmingen / dubbelbestemmingen). Dubbelbestemmingen kunnen meer dan één bestemming overlappen en hebben een aanduiding op de kaart: bijv. Archeologisch waardevol gebied); de dubbelbestemmingen vormen de primaire toets;
- de bouwvlakken (binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen, op uitzonderingen na, de bebouwing zich mag bevinden);
- voor bepaalde specifieke aan de bestemming gekoppelde functies, te beschermen karakteristieke waarden en/of maatvoeringseisen zijn binnen de bestemming aanduidingen opgenomen. Binnen de woonbestemming is een zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen opgenomen.

De hierboven genoemde opbouw vindt zijn doorvertaling naar de bestemmingsplanvoorschriften. Behoudens de tot de ondergrond behorende informatie (topografische gegevens die een afspiegeling zijn van het grondgebruik waaronder bebouwing, wegen en paden, percelen, water en de kadastrale(eigendoms) gegevens zoals kadastrale percelen met nummers, huisnummers e.d.) hebben alle op de plankaart aangegeven zaken een koppeling met de bestemmingsplanvoorschriften.

De planvoorschriften

De planvoorschriften zijn ondergebracht in vijf paragrafen:

- Paragraaf 1 (inleidende bepalingen), met daarin begripsbepalingen en meetvoorschriften die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.
- Paragraaf 2 (algemene beschrijving in hoofdlijnen), die mede een afstemmingskader vormt bij het uitoefenen van een vrijstellingsbevoegdheid, het verlenen dan wel weigeren van een aanlegvergunning, het uitoefenen van wijzigingsbevoegdheid en het stellen van nadere eisen;
- Paragraaf 3 (bepalingen bij de bestemmingen), waarin per bestemming een doeleindenomschrijving, bouwvoorschriften en eventueel vrijstellingsbevoegdheden of bevoegdheden tot het stellen van andere eisen worden gegeven.
- Paragraaf 4 (algemene bepalingen), waarin algemeen geldende gebruiks-, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen en een aantal standaardbepalingen zijn opgenomen. In dit hoofdstuk is tevens een algemeen geldende regeling opgenomen inzake ondergronds bouwen.
- Paragraaf 5 (slotbepalingen), waarin een aantal gebruikelijke slotbepalingen is te vinden, waaronder het overgangsrecht, procedurevoorschriften, een strafbepaling en een citeertitel.

Bestemmings(vlak), bouwvlak en bouwperceel

Belangrijke begrippen in het plan zijn de begrippen bestemming(svlak), bouwvlak en bouwperceel. Hoewel deze begrippen worden omschreven in artikel 1 van de voorschriften is enige toelichting op zijn plaats.

Een bestemming(svlak) is een aaneengesloten vlak op de plankaart, dat één en dezelfde bestemming heeft. De bij een bestemming behorende voorschriften gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming. Voor zover daarop uitzonderingen bestaan, wordt dat in de voorschriften uitdrukkelijk aangegeven.

In de meeste bestemmingsvlakken is op de plankaart een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een nader begrensd gebied, waar gebouwen (zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen) zijn toegestaan. Buiten het bouwvlak mogen in de regel enkel gebouwen worden opgericht voor zover hiervoor specifieke bepalingen zijn opgenomen, zoals bijvoorbeeld zijdelingse aanbouwen via een vrijstelling en binnen de bestemming "Maatschappelijk (M)" in verband met het oprichten van een gebouwtje op de begraafplaats.

Binnen de bestemming 'Wonen beeldbepalend' mogen buiten het bouwvlak enkel gebouwen worden opgericht, waar een 'zone aan- en/of uitbouwen, alsmede bijgebouwen' aangegeven is.

Het bouwperceel is niet op de plankaart aangegeven. In artikel 1 van de voorschriften wordt het omschreven als "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan". In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een bouwvergunningaanvraag moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen één bestemmingsvlak, maar hoeft daarmee niet samen te vallen. Met name in de bestemming "wonen" komen meerdere bouwpercelen binnen één bestemmingsvlak voor. Die bouwpercelen vallen in de regel samen met de feitelijke begrenzing van het erf. Waar die feitelijke begrenzing tevens de eigendomsgrens is, valt het bouwperceel samen met het kadastrale perceel.

Bouw- en gebruiksvoorschriften

Bij elke bestemming zijn bouwvoorschriften gegeven. Daarnaast is een aantal algemene voorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toegestane bebouwing. Afgezien van de relevante begripsbepalingen en de meetvoorschriften in artikel 1 en 2 gaat het daarbij in het bijzonder om de artikelen 19 en 21.

Artikel 19 (bestaande afmetingen, afstanden en percentages) is een soort vangnetbepaling, die moet voorkomen dat legale bouwwerken, die groter of juist kleiner zijn dan de bouwvoorschriften toestaan, onder het overgangsrecht komen te vallen. Voor deze bouwwerken gelden de werkelijke afmetingen als maximum dan wel minimum. Door dit in een algemeen artikel te regelen is het niet noodzakelijk om in de eigenlijke bouwvoorschriften allerlei uitzonderingen en voorbeholden te maken, hetgeen de leesbaarheid van de voorschriften ten goede komt.

Artikel 21 (anti-dubbeltelbepaling) is een standaardbepaling, die met name beoogt te voorkomen dat door bewuste of onbewuste veranderingen van bouwpercelen en de grenzen van een bouwperceel dubbel gebruik gemaakt kan worden van dezelfde eenmalig bedoelde bouw mogelijkheden.

De gebruiksvoorschriften zijn ondergebracht in artikel 17, dat betrekking heeft op alle bestemmingen. Artikel 17.1 bepaalt, dat het verboden is gronden en daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Daarmee wordt bedoeld een gebruik in afwijking van de bij elke bestemming gegeven doeleindenomschrijving. Onder gebruiken wordt overigens mede verstaan "doen gebruiken", "laten gebruiken" en in "gebruik geven" (artikel 1). Dit om de handhaafbaarheid van het algemene gebruiksverbod te waarborgen.

Ondergronds bouwen

In artikel 22 is een algemeen geldende regeling opgenomen inzake ondergronds bouwen. Voorschriften met betrekking tot maatvoering gelden ook ondergronds, met daarbij de beperking, dat de diepte maximaal 5 m mag bedragen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

Voorschriften in verband met de bestemmingen

De voorschriften in verband met de bestemmingen kennen alle eenzelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende bepalingen:

- doeleinden;
 - bouwen;
- en, voor zover aanwezig:
- nadere eisen
 - vrijstellingen;
 - wijziging.

De doeleindenomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de doeleindenomschrijving worden limitatief de functies genoemd die binnen de bestemming zijn toegestaan. Voorts is in de meeste gevallen ten aanzien van beschreven doeleinden een nadere detaillering opgenomen. De bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan de doeleindenomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de doeleindenomschrijving (via de algemene gebruiksbepaling).

Op grond van een in de bestemming opgenomen nadere eisenregeling kunnen nadere eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering de kapvorm en de afmetingen van de gebouwen. Hierbij wordt afstemming gezocht bij het behoud beheer en herstel van de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, de bescherming van een karakteristiek bebouwingsbeeld, het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De vrijstellingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen zijn gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en geven het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van een specifiek voorschrift of nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen.

Wijzigingen zijn, voor zover het plan hierin voorziet, mogelijk op grond van artikel 11 WRO.

7.2. De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen in alfabetische volgorde geplaatst. Hieronder worden de specifiek aan de gronden in het plan toegekende bestemmingen artikelsgewijs behandeld. Van belang hierbij



De molen, de Hoefweg en de laanbeplanting van de Kasteelse Allee op de achtergrond



Ook vanuit de dorpszijde is de openheid van belang en situeert de molen markant in het landschap



De onverharde Kasteelse Allee met zijn laanbeplanting karakteriseert de oude landschapsstructuur

is te vermelden dat voor alle bestemmingen geldt, dat voor zover deze zijn gelegen binnen het beschermde stadsgezicht, deze mede ten doel hebben het behoud beheer en herstel van de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht van Batenburg. Voorts worden de aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten beschermd.

Artikel 3 “Algemene beschrijving in hoofdlijnen”

In de beschrijving in hoofdlijnen zijn algemene, functionele en ruimtelijke aspecten alsmede de aspecten in verband met de bescherming van het beschermde stadsgezicht beschreven. Deze zijn van belang voor het behoud en de versterking van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van de kern Batenburg. Daar waar het plan flexibiliteitsbepalingen kent zijn deze doorgaans gekoppeld aan een afstemming met de beschrijving in hoofdlijnen.

Artikel 4 “Agrarisch - Landschapswaarden (A-L)”

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden ten noordoosten van het plangebied gelegen in de driehoek tussen de Hoefweg en de Molendijk. De gronden zijn gesitueerd binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht en dragen door het kleinschalige karakter en openheid bij aan de cultuurhistorie en karakteristiek van Batenburg. Vanaf de molen op de hoek van de Hoefweg en de Molendijk is het karakter van de open agrarische gronden mede bepalend voor de plaatsing van Batenburg in zijn historische perspectief. Vanaf de stadszijde situeert het open gebied de molen op een markante wijze. De Kasteelse Allee die met zijn robuuste laanbeplanting het kleinschalige landschap doorsnijdt, kenmerkt de oude landschapsstructuur.

De gronden mogen agrarisch worden gebruikt en zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en cultuurhistorische waarden. Binnen de bestemming is water toegestaan en voorts zijn de gronden bestemd voor extensief recreatief medegebruik. In aanvulling op de beschreven doeleinden is bepaald dat één agrarisch bedrijf is toegestaan. Binnen het bouwvlak is de agrarische bebouwing toegestaan, met maximaal één bedrijfswoning ter plaats van de aanduiding ter zake op de plankaart. In aanvulling op het agrarisch gebruik zijn bepaalde vormen van inpandige statische opslag toegestaan. De bebouwingsregeling is op de plankaart aangegeven met dien verstande dat voor monumenten de bestaande maatvoering van toepassing is. Daarnaast is er een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Via een vrijstelling zijn in beperkte aard en omvang nevenactiviteiten toegestaan. De onverharde Kasteelse Allee is grotendeels specifiek aangeduid als onverharde weg. Alleen het stuk vanaf de dijk tot aan het kerkhof heeft een verkeersbestemming. De laanbeplanting die onderdeel is van de karakteristieke groenstructuur, vindt zijn planologische

bescherming op grond van de status 'Waardevolle bomen' in de gelijknamige dubbelbestemming.

Voor de bescherming van de landschapswaarden is ten behoeve van werken en werkzaamheden een aanlegvergunning opgenomen.

Naast de reeds genoemde dubbelbestemming 'Waardevolle bomen' zijn de dubbelbestemmingen 'Molenbeschermingszone', 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.

Artikel 5 "Bedrijf (B)"

In deze bestemming is het rietdekkersbedrijf aan de Touwslagersbaan bestemd. De overige in het plangebied aanwezige bedrijven zijn onderdeel van andere bestemmingen.

Voor de gebouwen is op de plankaart een bouwvlak aangeven met de hierbij behorende maatvoering. Het rietdekkersbedrijf is overeenkomstig het huidige gebruik en omvang met inbegrip van de aanwezige bedrijfswoning bestemd. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen met de daarbij behorende maatvoering. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Via een vrijstelling is het mogelijk om hier een andere bedrijfsactiviteit te vestigen voor zover passend binnen de woonomgeving.

Binnen de bestemming is tevens de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' van toepassing.

Artikel 6 "Groen (G)"

De in het plangebied aanwezige groengebieden die door de gemeente zijn aangemerkt als structureel groen zijn bestemd tot "Groen (G)".

Tot het structureel groen behoren de grotere aaneengesloten groenvoorzieningen die bepalend zijn voor de groenstructuur van het plangebied als geheel, waaronder de open zone rond het kasteel, de groenvoorzieningen rond de tennisbaan, de groenvoorziening rond de hervormde kerk en voorts nog enkele wegbegeleidende groenvoorzieningen van structurele betekenis.

De gronden binnen de bestemming zijn, naast plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, eveneens bestemd voor water, paden e.d, speelvoorzieningen en beeldende kunst, alsmede voor waterhuishoudkundige voorzieningen (hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen bijv. in de vorm van wadi's, bergbezinkbasins) en tuinen.

In de doeleindenomschrijving is aanvullend bepaald dat voor een aantal op de plankaart opgenomen aanduidingen een specifieke, nader omschreven bestemming en/of bescherming geldt.

In dit geval betreft dit de aangeduide karakteristieke groenstructuur en muren. Kleine speelvoorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan; een grotere voorziening is specifiek bestemd via een aanduiding op de plankaart.

De bestemming kent een regeling voor het oprichten van kleine gebouwen, met een aparte regeling voor het op de plankaart aangeduide dierenparkje. Daarnaast worden eisen gesteld aan de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Via een vrijstelling is het mogelijk om binnen de bestemming op andere locaties grotere speelvoorzieningen alsmede hondenuitlaatplaatsen toe te staan.

Binnen de bestemming zijn, voor zover aangeduid op de plankaart, tevens de dubbelbestemmingen 'Archeologisch waardevol gebied', 'Molenbeschermingszone', 'Waardevolle bomen' en 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.

Artikel 7 “Maatschappelijk (M)”

Binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur. In de doeleindenomschrijving is aanvullend bepaald dat voor een aantal op de plankaart opgenomen aanduidingen een specifieke, nader omschreven bestemming en/of bescherming geldt. In dit geval betreft dit het kasteel met slotgracht, de begraafplaats en de op de plankaart aangeduide (karakteristieke) muren.

Ook binnen deze bestemming mag gebouwd worden binnen het bouwvlak. De goot- en de (nok)hoogte zijn op de plankaart aangegeven. Voor zover de bestemming is gesitueerd binnen het beschermde stadsgezicht is de bestaande maatvoering van toepassing. Het bebouwingspercentage bedraagt 100, tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven. Voor de begraafplaats bestaat de mogelijkheid voor het oprichten van een klein gebouwtje. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een specifieke maatvoering.

Via het stellen van nadere eisen zijn, ter bescherming van het behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, voorwaarden te verbinden aan de situering, afmeting en kapvorm van gebouwen. Via een vrijstelling is het mogelijk om een grotere hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te staan.

Voor zover gronden zijn gelegen binnen het beschermde stadsgezicht is ten behoeve van werken en werkzaamheden een aanlegvergunning opgenomen.

Binnen de bestemming zijn, voor zover aangeduid op de plankaart, tevens de dubbelbestemmingen 'Archeologisch waardevol gebied',

'Molenbeschermingszone', 'Waardevolle bomen' en 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.

Artikel 8 "Sport (S)"

Binnen de bestemming "Sport (S)" zijn de sportvelden van voetbalvereniging en de tennisvereniging geregeld, alsmede een jongerenontmoetingsplaats (jop).

Binnen deze bestemming zijn toegestaan sport- en spelbeoefening, groenvoorzieningen alsmede nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen (hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen bijv. in de vorm van wadi's, bergbezinkbasins). Daarnaast is er ter plaatse van de locatie van de voetbalvereniging op een hiervoor nader aangeduide plek een jongerenontmoetingsplaats (jop) toegestaan met een hiervoor in het voorschrift nader aangegeven omvang.

Binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan clubgebouwen, kleedgebouwen en kantines.

Voor de betreffende bouwvlakken is maatvoering aangegeven. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Binnen de bestemming zijn, voor zover aangeduid op de plankaart, tevens de dubbelbestemmingen 'Archeologisch waardevol gebied', 'Molenbeschermingszone' en 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.

Artikel 9 "Verkeer en verblijf (VV)"

Binnen deze bestemming zijn de verblijfsgebieden, waarbinnen zich tevens de verkeersafwikkeling binnen het plangebied plaatsvindt, geregeld. Naast wegen, voet- en fietspaden vallen hieronder tevens parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, water(lopen) en beeldende kunstwerken, nutsvoorzieningen, alsmede voor waterhuishoudkundige voorzieningen (hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen, bijv. in de vorm van wadi's, bergebezinkbasins).

De binnen deze bestemming met "groen" aangeduide gebieden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, voet- en fietspaden, perceelsontsluitingen, speelvoorzieningen, water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder infiltratievoorzieningen, beeldende kunstwerken en nutsvoorzieningen. Kleine speelvoorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan.

In de doeleindenomschrijving is aanvullend bepaald dat voor de op de plankaart opgenomen aanduidingen een specifieke, nader omschreven bestemming en/of bescherming geldt.

In dit geval betreft dit de aangeduide karakteristieke groenstructuur.

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming. In dit geval betreft dit het bestaande trafohuis aan de Molendijk, in welk geval de bestaande maatvoering van toepassing is. Bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 m. De hoogte is niet van toepassing op lichtmasten en beeldende kunstwerken.

Via een vrijstelling is het mogelijk om binnen de bestemming grotere speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, en een grotere hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde toe te staan. Voorts wordt het mogelijk gemaakt om gronden die binnen de bestemming zijn aangeduid als 'groen' aan te wenden voor andere vormen van de in de doeleindenomschrijving genoemde verkeersdoeleinden.

Binnen de bestemming zijn, voor zover aangeduid op de plankaart, tevens de dubbelbestemmingen 'Archeologisch waardevol gebied', 'Molenbeschermingszone', 'Waardevolle bomen' en 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.

Artikel 10 "Water (WA)"

Deze bestemming regelt de A-watgangen en de overige van belang zijnde watgangen in het plangebied. Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming.

Binnen de bestemming is, voor zover aangeduid op de plankaart, tevens de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied', van toepassing.

Artikel 11 "Wonen (W)"

Woningtypen

De in het plangebied voorkomende woningen, voor zover deze niet zijn gesitueerd binnen het beschermde stadsgezicht, vallen onder deze bestemming. Omdat in het plangebied diverse typen woningen voorkomen, is binnen de bestemming een nader onderscheid in de volgende woningtypen gemaakt.

- HV en LV vrijstaande woningen.
De V staat hierbij voor 'Vrijstaand', en de H voor 'Hoog', waarbij het kenmerk in bouwtechnische zin doorgaans overeenkomt met twee lagen met een kap. De L staat voor 'Laag'. In de voorschriften zijn bouwbepalingen opgenomen voor de situering van het hoofdgebouw op het perceel. Aan de H en L zijn bouwbepalingen gekoppeld, daarover hierna meer.
- HO en LO vrijstaande en dubbele woningen.
Vrijstaande en dubbele woningen geven in samenhang nog altijd een open bebouwing te zien. De letter O staat daarom voor 'Open bebouwing'. In de voorschriften zijn bouwbepalingen opgenomen

voor de situering van het hoofdgebouw op het perceel. De letters H en L zijn hiervoor al beschreven.

- HG en LG minimaal drie aaneengebouwde woningen.
Het aaneen bouwen van meerdere woningen leidt tot een gesloten straatbeeld. De G staat voor 'Gesloten'. In de voorschriften zijn bouwbeperkingen opgenomen voor de situering van het hoofdgebouw op het perceel. De letters H en L zijn hiervoor al beschreven;
- LS geschakelde woningen
Dit betreft doorgaans woningen, waarvan het hoofdgebouw een vrijstaand karakter draagt, maar deze zijn geschakeld met een ondergeschikt bouwwerk (uitbouw aanbouw of aangebouwd bijgebouw). Vanwege de schakeling van deze woningen hebben ze een specifieke ruimtelijke uitstraling die hangt tussen gesloten en open. De L staat voor 'Laag'.

In de planvoorschriften zijn aan de diverse woningcategorieën de volgende maximale goot- en nokhoogten gekoppeld.

Categorie	Goothoogte maximaal	(nok)Hoogte maximaal
HV, HO, HG	6 m	9m
LV, LO, LG, LS	3,5 m	8 m

Daarnaast zijn in de voorschriften de maximale breedtes van de voorgevel voor de onderscheiden woningcategorieën vastgelegd. Dit om te voorkomen dat op zeer grote percelen onbeperkte uitbreidingen van hoofdgebouwen kunnen plaatsvinden.

De woningtypen zijn op de plankaart aangegeven. Indien in een bestemmingsvlak meerdere woningtypen voorkomen, wordt het bestemmingsvlak door middel van een scheidingslijn opgedeeld (bestemmingsvlakdeel).

Het aantal woningen dat is toegestaan is beperkt tot het aantal dat reeds bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan. Daarmee is toevoeging van extra woningen uitgesloten, behoudens waar dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Hoofdgebouw, aan- en/of uitbouw, bijgebouw

Aan elke woning mogen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd. Ook vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan. De bouwvoorschriften van de bestemming "Wonen W" bieden hiervoor een vrij gedetailleerde regeling, die moet voorkomen dat stedenbouwkundig ongewenste situaties ontstaan. De aan- en bijgebouwenregeling is afgestemd op de gewijzigde Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Ook heeft een afstemming plaatsgevonden met het

vastgestelde gemeentelijke beleid voor vrijstellingen ingevolge artikel 19 lid 3 WRO. Afstemming met de nieuwe Woningwet en het artikel 19 beleid is wenselijk om in de praktijk toepassings- en interpretatieproblemen te voorkomen.

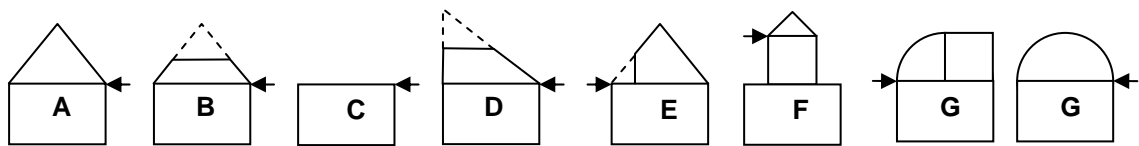
Allereerst wordt binnen de bestemming "Wonen W" een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen. Deze drie begrippen worden in artikel 1 van de voorschriften omschreven. Het hoofdgebouw is het gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk is aan te merken. Het gaat met andere woorden om de hoofdmassa van de woning. Een aan- of uitbouw behoort niet tot het hoofdgebouw en wordt omschreven als: "een aan een woning aangebouwd gebouw, dat een voor bewoning bestemde uitbreiding van de woning vormt". Aan- en uitbouwen maken derhalve functioneel wel onderdeel uit van de woning, maar zijn bouwkundig als een uitbreiding daarvan te onderscheiden. Onder bijgebouwen ten slotte worden begrepen vrijstaande of aangebouwde gebouwen, die niet voor bewoning zijn bestemd, maar die wel een functionele eenheid met de woning vormen. Bedoeld worden vrijstaande of aangebouwde garages, berguimtes e.d.

In de hierna volgende figuur wordt een en ander schematisch weergegeven.



Schematische weergave woning met hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bepaling goothoogte

In navolgend figuur is ook schematisch aangegeven hoe de goothoogte dient te worden bepaald. De snijlijn (druiplijn) van het dakvlak en de kap zijn hierbij bepalend. In de wijze van meten is de druiplijn bij de verschillende daktoepassingen in beeld gebracht.



- ← = druiplijn
 ----- = denkbeeldige doorlopende daklijn
A. zadeldak / tentdak
B. gecombineerd dak
C. platdak
D. variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak
E. dak met terras / loggia
F. platdak met dakopbouw
G. gebogen dak

De nadere bepaling van de druiplijn zoals opgenomen in artikel 2 van de voorschriften

Bouwvoorschriften

De bestemming bevat bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen, aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen. Van belang is echter om tevens te wijzen op artikel 19, waaruit volgt dat wanneer bestaande afmetingen afwijken van datgene, wat is toegestaan in artikel 11, die bestaande afmetingen als maximum dan wel minimum gelden.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze in alle gevallen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan en dat de voorgevel in de voorgevelrooilijn moet worden gesitueerd en zelfs voor een deel hierin moet worden gebouwd. Voor de in het plan onderscheiden woningcategorieën is de maximale breedte van de voorgevel bepaald. Daarnaast is voor hoofdgebouwen de horizontale diepte (afstand tussen voor- en achtergevel) gemeten vanaf de voorgevelrooilijn gefixeerd op de achtergevelrooilijn. De achtergevelrooilijn betreft in dit geval de denkbeeldige lijn of het verlengde daarvan in de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Als het oorspronkelijke hoofdgebouw kan worden aangemerkt het hoofdgebouw zoals dit in eerste instantie is gebouwd. Aan de hand van de destijds verleende bouwvergunning kan dat veelal worden bepaald.

Bij het meten op de kaart dient uit te worden gegaan van het hart van de begrenzing van het bouwvlak c.q. voorgevelrooilijn (zie ook wijze van meten, artikel 2 van de voorschriften).

Tevens is de dakhelling alsmede een afstand tot de zijdelingse grenzen van het bouwperceel vastgelegd. De goot- en de (nok)hoogten zijn eerder besproken. Met de maatvoerings- en de situeringseisen zijn de locatie en afmetingen van hoofdgebouwen gefixeerd.

Aan- en uitbouwen zijn zowel voor de voorgevelrooilijn (en dus buiten het bouwvlak) als achter de voorgevelrooilijn toegestaan. Vóór de voorgevelrooilijn gaat het echter uitsluitend om kleine aan- en uitbouwen in de vorm van erkers of daarmee gelijk te stellen uitbouwen, alsmede stallingen voor scootmobiel. De vrij gedetailleerde bouwvoorschriften voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn zoveel mogelijk afgestemd op het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en op het gemeentelijke artikel 19 lid 3 WRO beleid. Daarnaast is er een carport-regeling opgenomen en een regeling voor andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met nader in de voorschriften omschreven maatvoeringseisen.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten en kantoren/praktijkruimten

Aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zijn in de voorschriften toegestaan overeenkomstig het beschreven beleid. Aan huis verbonden beroepen zijn bij recht toegestaan in de doeleindenomschrijving; aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten alleen met vrijstelling, vanwege de voor deze bedrijven doorgaans noodzakelijke milieutoets en de publieksaantrekkende werking.

Vrijstellingen

Naast de hiervoor genoemde vrijstelling voor de vestiging van een aan huis verbonden bedrijf bevat de bestemming nog de volgende vrijstellingen ten behoeve van:

- het uitbreiden van het hoofdgebouw;
- het toestaan van aan- uit en/of bijgebouwen buiten het bouwvlak op het zijerf;
- het toestaan van een andere dakhelling;
- het vergroten van de goot- en/of de (nok)hoogte van de hoofdgebouwen in de aangegeven categorieën;
- toestaan van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen uit een oogpunt van mantelzorg.

Aan de genoemde vrijstelling zijn voorwaarden gekoppeld.

Wijziging

Via een planwijziging is het mogelijk om woningen in een andere categorie toe te staan.

De wijziging kan bijvoorbeeld worden toegepast indien een woning door een (stedenbouwkundig) aanvaardbare wijziging in een bouwplan niet langer zou passen binnen de aangeduide categorie.

De verandering mag niet leiden tot een aantasting van het bebouwde karakter in de directe omgeving en er mogen geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving. Daarnaast mag er geen toename plaats vinden van het aantal woningen op het bouwperceel en mag er geen onevenredige aantasting plaats

vinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mogen het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast.

Mantelzorg

De bestemming wonen biedt in combinatie met de algemene gebruiksbeplanning (paragraaf 'Algemene bepalingen') mogelijkheden voor mantelzorg. Het gemeentebestuur vindt het belangrijk om de mogelijkheid te geven om bijvoorbeeld voor een bejaarde ouder of een gehandicapt kind te zorgen door middel van een directe zorgrelatie vanuit de woning.

De bestemming geeft een vrijstellingsmogelijkheid aan het college voor het toestaan van een afhankelijke woonruimte, in een (gedeelte van een) aan- of bijgebouw ten behoeve van de huisvesting uit een oogpunt van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt verstaan het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De maximale oppervlakte van een afhankelijke woonruimte bedraagt 75m².

De algemene gebruiksbeplanning regelt wanneer van de in de bestemming wonen genoemde vrijstelling gebruik kan worden gemaakt.

Als voorwaarden worden gesteld dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.

Noodzaak wordt geacht aanwezig te zijn als het bejaarde ouders betreft (> 70 jaar) of wanneer een medische verklaring van de huisarts van de zorgbehoevende wordt overgelegd waaruit een zorgbehoefte blijkt.

Zoveel mogelijk moet voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing op het perceel. De vrijstelling kan zich richten op puur het gebruik van bestaande ruimten (algemene gebruiksbeplanning) maar kan ook worden gecombineerd met het bouwen voor mantelzorg, boven de op grond van de bestemmingsplanregeling toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen en al dan niet aangebouwde bijgebouwen (vrijstelling in de bestemming wonen).

De oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen kan worden overschreden met 25 m². Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden vergroot naar maximaal 75 m².

Voor zover het bestemmingsplan al voorziet in de bovengenoemde oppervlakte (reeds bestaand of al mogelijk op grond van de bestemmingsplanregeling) dient van deze mogelijkheid gebruik te worden gemaakt en is enkel een vrijstelling van het gebruik noodzakelijk (gebruiksbeplanning).

Vrijstelling wordt alleen verleend als een overeenkomst wordt gesloten met de gemeente, waarin wordt bevestigd dat binnen 1 maand nadat de reden voor de verlening van de vrijstelling niet meer aanwezig is hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan het gemeentebestuur; tevens dat dan binnen 3 maanden de afhankelijke woning voor bewoning ongeschikt wordt gemaakt na intrekking van de vrijstelling op basis van de hierop betrekking hebbende bepaling uit de algemene gebruiksbeplanning.

Binnen de bestemming zijn, voor zover aangeduid op de plankaart, tevens de dubbelbestemmingen 'Archeologisch waardevol gebied', en 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.

Artikel 12 “Wonen – beeldbepalend (W-BP)”

Deze bestemming regelt de woonfunctie in de kern van Batenburg binnen de contouren van het beschermde stadsgezicht. De regeling wijkt af van de bestemming 'wonen', waarbinnen de gebruikelijke regeling voor wonen binnen de gemeente Wijchen is gehanteerd.

Binnen het beschermde stadsgezicht is de bestaande situatie gefixeerd. De gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, alsmede voor de bescherming en instandhouding van de op de plankaart als rijks- en gemeentelijk monument aangeduide bouwwerken. In aanvulling op deze doeleinden zijn ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduidingen specifieke bestemmingen van toepassing. Een voorbeeld hiervan is het horecabedrijf aan de Grootestraat waar horeca-activiteiten zijn toegestaan t/m categorie 3. De categorieën worden nader verklaard in artikel 1 onder de definitie “horecabedrijf”. Uitgangspunt hierbij is de mate van impact van het horecabedrijf op de omgeving. Ter plaatse van de aanduiding detailhandel op de plankaart zijn naast detailhandelsactiviteiten tevens zakelijke en/of maatschappelijke dienstverlening mogelijk. Deze begrippen zijn nader gedefinieerd in artikel 1. Voorts is bepaald dat het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen onder voorwaarden voor een aan huis verbonden beroep is toegestaan. Aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend via een vrijstelling mogelijk.

Het bestaand aantal woningen mag niet worden vergroot, behoudens waar dit op grond van een specifieke regeling is toegestaan (vrijstelling woningsplitsing en de locatie Stadswal 2 voormalige biljarthandel). Voor de locatie van het voormalige agrarische bedrijf aan de Kasteelse Allee is het mogelijk om twee loodsen op het perceel te benutten voor inpandige opslag. Voorwaarden hierbij zijn dat er geen groothandel en/of detailhandel plaatsvindt en de verkeersdruk in het openbaar gebied niet onevenredig wordt belast.

Binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak zijn de hoofdgebouwen toegestaan. Binnen de op de plankaart voor aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen aangeduide zone mogen uitsluitend deze gebouwen worden opgericht. Waar een nadere aanduiding "muur" is opgenomen is deze als zodanig bestemd.

In de bouwvoorschriften is bepaald dat de maatvoering voor de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak is gefixeerd op bestaande maten. Voor de aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen die worden opgericht binnen de gelijknamige zone is een specifiek maatvoering opgenomen.

Via het stellen van nadere eisen zijn, ter bescherming van het behoud, beheer en herstel van cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg, voorwaarden te verbinden aan de situering, afmeting en kapvorm van gebouwen.

Via een vrijstelling is het volgende mogelijk:

- de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit;
- woningsplitsing bij grotere monumentale panden;
- toestaan van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

Aan de genoemde vrijstelling zijn voorwaarden gekoppeld.

De bestemming bevat een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden, die kan worden verleend indien onder andere de uitvoering de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast.

Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om in enkele gevallen waar sprake is van niet-beeldbepalende panden, waaraan een andere uitstraling wordt toebedacht, te komen tot herbouw/hersituering onder een aantal voorwaarden, waarbij het belangrijkste uitgangspunt is dat de wijzigingsbevoegdheid moet leiden tot een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie, die recht doet aan de karakteristiek van de kern van Batenburg en die aansluit bij de uitgangspunten voor het behoud van het beschermde stadgezicht

Daarnaast is een gebiedje aan de Parallelweg aangeduid, waar het via de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk is een vrijstaande woning te situeren. De wijzigingsbevoegdheid bevat specifieke voorwaarden. Zo moet de woning qua situering en uitstraling passend zijn in het beeld van de Parallelweg en in afweging met de beschrijving in hoofdlijnen het algemene beleid, dat is gericht op behoud en versterking van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van de kern Batenburg, ondersteunen. Voorts mogen milieukundige aspecten geen belemmering vormen.

Binnen de bestemming zijn, voor zover aangeduid op de plankaart, tevens de dubbelbestemmingen 'Archeologisch waardevol gebied', 'Molenbeschermingszone', 'Waardevolle bomen' en 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.

Mantelzorg

De bestemming wonen biedt op grond van de algemene gebruiksbeplanning (paragraaf 'Algemene bepalingen') mogelijkheden voor mantelzorg. Het gemeentebestuur vindt het belangrijk om de mogelijkheid te geven om bijvoorbeeld voor een bejaarde ouder of een gehandicapt kind te zorgen door middel van een directe zorgrelatie vanuit de woning.

De bestemming geeft een vrijstellingsmogelijkheid aan het college voor het toestaan van een afhankelijke woonruimte, in een (gedeelte van een) aan- of bijgebouw ten behoeve van de huisvesting uit een oogpunt van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt verstaan het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De maximale oppervlakte van een afhankelijke woonruimte bedraagt 75 m². De ruimte hiervoor dient te worden gevonden binnen de op grond van de bestemming toegestane bouwmogelijkheid.

De algemene gebruiksbeplanning regelt wanneer van de in de bestemming wonen genoemde vrijstelling gebruik kan worden gemaakt.

Als voorwaarden worden gesteld dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.

Noodzaak wordt geacht aanwezig te zijn als het bejaarde ouders betreft (> 70 jaar) of wanneer een medische verklaring van de huisarts van de zorgbehoevende wordt overgelegd waaruit een zorgbehoefte blijkt.

Zoveel mogelijk moet voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing op het perceel. De vrijstelling kan zich richten op puur het gebruik van bestaande ruimten (algemene gebruiksbeplanning) maar kan ook worden gecombineerd met het bouwen voor mantelzorg. In afwijking van het bepaalde ten aanzien van mantelzorg binnen de bestemming 'Wonen', dient mantelzorg te worden gerealiseerd binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In die zin is enkel een vrijstelling van het gebruik van toepassing (gebruiksbeplanning).

Vrijstelling wordt alleen verleend als een overeenkomst wordt gesloten met de gemeente, waarin wordt bevestigd dat binnen 1 maand nadat de reden voor de verlening van de vrijstelling niet meer aanwezig is hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan het gemeentebestuur; tevens dat dan binnen 3 maanden de afhankelijke woning voor bewoning

ongeschikt wordt gemaakt na intrekking van de vrijstelling op basis van de hierop betrekking hebbende bepaling uit de algemene gebruiksbeplanning.

Artikel 13 “Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)”

De gebieden met archeologische verwachtingswaarde, alsmede de bekende archeologische vindplaatsen en voor zover aanwezig archeologische monumenten zijn op de plankaart aangewezen als dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied’. De bestemming is uitgesplitst in ‘archeologisch gebied (hoge waarde)’ (waardevolle gebieden en monumenten) en het ‘archeologisch verwachtingsgebied’. De beide begrippen zijn verklaard in artikel 1.

Voor het ‘archeologisch gebied (hoge waarde)’ geldt een strenger planologisch regiem dan voor de rest van de dubbelbestemming. Dit gebied is van toepassing op:

- de AMK terreinen met een zone van 50 m rondom;
- de vindplaatsen met een zone van 50 m rondom;
- de in deze toelichting specifiek beschreven gebieden op grond waarvan hieraan een hoge (verwachtings)waarde is toegekend.

De archeologische gebieden met de hoge waarden zijn binnen de dubbelbestemming specifiek aangeduid.

Binnen de bestemming mag tot 60 m² zonder vrijstelling worden gebouwd; voor de gebieden aangeduid als ‘archeologisch gebied (hoge waarde)’ mag tot 30 m² zonder vrijstelling worden gebouwd. Daarboven mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming tenzij voldaan wordt aan een aantal specifieke voorwaarden waaronder het verrichten van archeologisch onderzoek.

Vrijstelling kan worden verleend om toch te bouwen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval een aantal voorschriften worden verbonden.

Voor het verrichten van werken en/ of werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht bij een oppervlakte groter dan 30m² c.q. 60 m². Onder nader in de voorschriften omschreven voorwaarden is geen aanlegvergunning benodigd. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving in archeologisch opzicht op te waarderen of af te waarderen. Opwaardering geldt voor nieuw vastgestelde waarden.

Artikel 14 “Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)”

De op de plankaart voor ‘Molenbeschermingszone’ aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

Binnen een afstand van honderd meter rondom de molen mogen geen nieuwe obstakels worden gesitueerd.

De beoordeling van de toelaatbare hoogte van de overige nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen vindt plaats op grond van de uitkomst van de toepassing van een in de planvoorschriften opgenomen rekenformule.

Een aanlegvergunning regelt het verrichten van werken en werkzaamheden.

De dubbelbestemming kent een vrijstellingsbevoegdheid. Vrijstelling kan worden verleend voor een grotere hoogte dan volgens de rekenformule is toegestaan indien dat niet leidt tot een onevenredige belemmering van de functie van de molen als werktuig of voor de waarde van de molen als beeldbepalend element. Vrijstelling kan bijvoorbeeld worden verleend indien het op te richten bouwwerk achter reeds bestaande hogere gebouwen wordt gesitueerd.

Artikel 15 “Waardevolle bomen (dubbelbestemming)”

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal waardevolle bomen die een planologische bescherming behoeven.

In de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin wordt geregeld welke werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Artikel 16 “Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)”

De gronden met de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden zijn bestemd voor de bescherming, het instandhouden, het beheer en het onderhoud van de (primaire) rivierwaterkering, alsmede voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, kunstwerken, bruggen en andere waterwerken.

Ten behoeve van het mogelijk onderhoud van de A-watergang gelegen in het plangebied, zijn de gronden met een breedte van 4 m ter weerszijden hiervan is primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden. Dit geldt ook voor gronden aansluitend aan watergangen buiten het plangebied, maar grenzend hieraan.

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming. Via vrijstelling kunnen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de rivierwaterkering, watergangen en/of retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt de beheerder van de rivierwaterkering, watergang en/of retentievoorziening gehoord.

Overige regelingen

Voor zover niet eerder genoemd in deze plantoelichting bevat het plan nog de volgende aanvullende regelingen.

Prostitutiebedrijven

De vestiging van prostitutiebedrijven in het plangebied is door middel van een algemeen gebruiksverbod in artikel 17 uitgesloten.

Advies monumentencommissie

Bij het uitoefenen van een vrijstellingsbevoegdheid, het verlenen dan wel weigeren van een aanlegvergunning, het uitoefenen van wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen en voor zover het gronden betreft die zijn gelegen binnen het gebied behorende tot het beschermde stadsgezicht, wordt advies gevraagd aan de Monumentencommissie.

Algemene vrijstellingen

Met inachtneming van de in artikel 3 vermelde beschrijving in hoofdlijnen kan vrijstelling worden verleend van een aantal in het plan opgenomen maatvoerings- en situeringseisen, alsmede voor de plaatsing van een antenne-opstelpunt.

8. PROCEDURE

8.1. Inspraak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 24 januari 2008 gedurende zes weken ter visie gelegen voor inspraak. Gedurende de inspraaktermijn zijn drie reacties ingediend.

Samenvatting van en commentaar op de inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Kern Batenburg 2008

Mevrouw C. Visser-van Dijck , Aalsburg 2412, 6602 VX Wijchen namens het College van Diakenen Wijchen-Leur-Batenburg

Verzocht wordt om op een perceel grond aan de Parallelweg, sectie D 79 en 80, een bouwblok te leggen, omdat dit bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat in Batenburg en er geen agrarische of natuurbelangen onevenredig worden geschaad. Er zijn al woningen rondom en de bestaande veehouderij zal er niet of nauwelijks in zijn belangen door worden geschaad.

In 2006 is een eerder verzoek hiertoe gedaan. Dit verzoek is toen afgewezen omdat het perceel binnen de milieucirkel van een agrarisch bedrijf gelegen is. Medewerking is daarom niet mogelijk. Het gaat niet alleen om het agrarisch belang maar ook om dat van de toekomstige bewoners. Wel is het zo dat sinds 1 januari 2007 de nieuwe Wet geurhinder van kracht is geworden. Op basis van deze wet zou het mogelijk kunnen zijn dat het perceel niet meer binnen de geurcontour ligt. Dit kan blijken uit de nieuwe geurkaart die op dit moment vervaardigd wordt. Mocht dit zo zijn dan zal hierover bericht worden gestuurd. Overigens is het sowieso niet mogelijk om een nieuwe bouwmogelijkheid nog mee te nemen in dit (conserverende) plan. Hiervoor dienen eerst de noodzakelijke onderzoeken (archeologie, geluid etc.) te worden gedaan.

Familie B. Wieringa, Parallelweg 16, 6634 AB Batenburg

Verzocht wordt om de scheidingslijn van het bouwvlak gelijk te trekken aan de huidige (keuken)achtergevel om zo later een uitbreiding te kunnen realiseren zonder een verspringing in de achtergevellijn.

Omdat dit geen afbreuk doet aan het beschermd stadsgezicht zal dit verzoek worden ingewilligd.

De heer C. Konings, Grootestraat 10, 6634 AD Batenburg

Verzocht wordt om achter op het perceel Grootestraat 18 de mogelijkheid te creëren daar een garage te bouwen zoals ook op het naastgelegen perceel is gebeurd.

Voor de bebouwing op het naastgelegen perceel is abusievelijk een bouwvergunning verleend. Het thans opgenomen vlak waar bijgebouwen

mogen gebouwd stemt overeen met dat van het vigerende bestemmingsplan. Het vergroten van het vlak voor bijgebouwen is niet wenselijk.

8.2. Overleg

Het plan is in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO ter beoordeling toegezonden aan de VROM-inspectie Oost, de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten en het waterschap Rivierenland.

In een brief van 6 maart 2008 heeft de Inspectie te kennen gegeven, dat noch zij noch genoemde Rijksdienst opmerkingen hebben over het plan. In een schrijven van 20 februari 2008 heeft het waterschap zijn reactie op het plan gegeven. Aangegeven wordt dat het hier een conserverend plan betreft. Ten aanzien van de bestemming van de A-watergangen en de waterkeringen worden de volgende opmerkingen gemaakt. Op de plankaart is nabij de molen en het kasteel de dubbelbestemming 'waterstaatsdoeleinden' d.m.v. een scherpe hoek weergegeven. Volgens het waterschap kan de bestemming de vorm van het dijklichaam volgen. Verder is het onduidelijk of in de noordwest hoek van het plangebied de bestemming 'waterstaatsdoeleinden' correct is weergegeven voor wat betreft de zonering.

De reactie van het waterschap kan tevens worden aangemerkt als wateradvies in het kader van de watertoets.

De opmerkingen zijn voor zover nodig verwerkt