

GEMEENTE WIJCHEN

Bestemmingsplan Buitengebied

Vastgesteld 26 maart


Laatstelijk (op grond van het raadsbesluit) gewijzigd april 1998.

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd april 1998.
- B. Voorschriften, gedateerd april 1998.
- C. Kaart 1 tekeningnummer 07-309-2, gedateerd april 1998
(5 bladen schaal 1:5000)
Kaart 2 tekeningnummer 07-309-3, gedateerd april 1998
(1 blad schaal 1:12500).

Nijmegen, april 1998.

Pouderoyen Compagnons

Vormgeving van Stad en Land 

St. Stevenskerkhof 2 / Postbus 156

6500 AD NIJMEGEN

Tel: 024 - 3 22 45 79

Fax: 024 - 3 24 12 40

TOELICHTING

APRIL 1998

GEMEENTE WIJCHEN

Toelichting behorende bij Bestemmingsplan Buitengebied

INHOUD	BLZ
1. INLEIDING.....	1
1.1 Plangebied.....	1
1.2 Aanleidingen voor integrale planherziening.....	2
1.3 Werkwijze	3
2. BELEID	8
2.1 Beleid hogere overheden, buurgemeenten en andere instanties	8
2.2 Beleid gemeente.....	8
3. KARAKTERISTIEK VAN HET PLANGEBIED	9
3.1 Ruimtelijke karakteristiek	9
3.2 Milieu- en hydrologische karakteristiek.....	9
3.3 Functionele karakteristiek	10
4. HOOFDLIJNEN VAN HET GEMEENTELIJK BELEID	12
4.1 Algemeen.....	12
4.2 Hoofduitgangspunten	13
4.2.1 Algemene uitgangspunten voor het buitengebied van Wijchen ...	13
4.2.2 Beleidscategorieën, zoneringen en visies per deelgebied	15
4.2.3 Agrarisch vestigingsbeleid.....	18
5. UITVOERING	23
6. HET JURIDISCH PLAN	26
6.1 Systematiek	26
6.2 Opbouw voorschriften.....	26
6.3 Wijze van toetsen	27
6.4 Inhoudelijke bepalingen	28
7. HANDHAVING	43
7.1 Opzet van het bestemmingsplan.....	43
7.2 Gemeentelijk beleid inzake handhaving	44

8. INSPRAAK EN OVERLEG.	46
8.1. Inspraak en art. 10 Bro-overleg.	46
8.2. P.P.C. - beoordeling.	46

BIJLAGE A: Kaart streefbeeld

BIJLAGE B: Veehouderijen met een ammoniakdepositie van meer dan 3000 mol

op een voor verzuring gevoelig gebied

1. INLEIDING

Deze toelichting behoort bij het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Wijchen. In deze toelichting worden de belangrijkste na te streven beleidslijnen voor het buitengebied kort samengevat. Voor uitgebreide inventarisatie, analyse en motivatie wordt verwezen naar de bijgevoegde, bij deze toelichting behorende rapporten:

- Onderzoeksrapportage, februari 1996; vastgesteld door het college van B & W maart 1996;
- Hoofdpijnen voor het gemeentelijk beleid, maart 1996; vastgesteld door het college van B & W juli 1996;
- Uitwerking van de hoofdpijnen van het beleid in maatregelen en instrumenten, maart 1996; vastgesteld door het college van B & W juli 1996;
- Antwoordnotitie n.a.v. informatieronde over de nota's ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied, juni 1996; vastgesteld door het college van B & W juli 1996;
- Nota Beoordeling art. 10- en inspraakreacties Bestemmingsplan Buitengebied.

1.1 Plangebied

De gemeente Wijchen ligt op de overgang van het verstedelijkte gebied rond Nijmegen en het Land van Maas en Waal dat een meer landelijk karakter heeft. Landschappelijk gezien ligt Wijchen in het rivierengebied. De uitgestrekte beboste rivierduinen, het vennengebied, de bebouwde oeverwallen en daarnaast de open komgebieden en uiterwaarden zorgen voor grote afwisseling en bepalen de landschappelijke structuur van de gemeente Wijchen.

De gemeente is in de loop der jaren sterk gegroeid, niet alleen in bevolkingsomvang door de taak als groeikern maar ook in oppervlakte door gemeentelijke herindelingen. Tot de gemeente behoren de volgende kernen: Wijchen, Bergharen, Hernen, Alverna, Leur, Woezik, Niftrik, Batenburg en Balgoij. De gemeente had op 1 januari 1995 36.005 inwoners, waarvan ca. 3.000 in het buitengebied, dat ca. 5140 ha.¹ beslaat.

In overleg met de gemeente is de plangrens bepaald. De bestaande kernen, toekomstige woongebieden, het toekomstige bedrijventerrein Groot-Bijsterhuizen, Leur e.o. en drie recreatiegebieden (Loonse waard, Berendonck, recreatiecentrum Alverna met manege/bowlingbaan en skiberg) worden buiten het plan gehouden omdat dit gebieden zijn waar afzonderlijke plannen voor opgesteld zijn of worden.

¹ Gemeente Wijchen:
- bevolkingsgegevens 1995
- informatie afdeling RO 1995
- inventarisatie bouwgrondcapaciteit 1-1-1994.

Voor de kern Niftrik zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld, gezien de ouderdom van een deel van de geldende plannen. De plangrens zal worden afgestemd op die van dit bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 Aanleidingen voor integrale planherziening

Vanaf 1988 is door GS aangedrongen op actualisering van bestemmingsplannen Buitengebied. Wijchen werd gericht benaderd voor integrale herziening vanwege onder meer problemen met behoud van openheid en rechtsongelijkheid t.a.v. bestaande niet-agrarische bebouwing.

Naast deze aspecten vraagt met name de verscheidenheid van bestemmingsplannen om integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Er is een groot aantal, veelal gedateerde, juridische regelingen en daarmee een verscheidenheid van ruimtelijk beleid binnen de gemeente.

Een belangrijke oorzaak van die verscheidenheid is de in §1.1 reeds genoemde gemeentelijke herindeling. Hierdoor is een lappendeken van juridische regelingen ontstaan.

De verschillende bestemmingsplanregimes binnen de gemeente zijn niet op elkaar afgestemd. Het totaal aantal partiële herzieningen (80) maakt het geheel nog onsamenhangender met als gevolg dat toetsing gecompliceerd is, er geen uniformiteit in regelgeving is en dat er rechtsongelijkheid kan optreden.

Formeel gezien geldt op grond van art. 33 van de WRO een herzieningsplicht per 10 jaar. Alle voor het grondgebied van Wijchen geldende grotere plannen hebben deze termijn ruim overschreden.

Naast deze verscheidenheid van vigerende regelingen is er een aantal algemene aspecten die pleiten voor planherziening:

- De laatste jaren zijn nieuwe aspecten in het buitengebied van belang geworden. De milieuproblematiek is een grote rol gaan spelen. Er zijn tevens nieuwe inzichten ontstaan over de recreatieve, landschappelijke en ecologische betekenis van het buitengebied. De vigerende plannen in Wijchen bieden onvoldoende houvast om met deze nieuwe ontwikkelingen om te gaan en bepaalde processen te sturen. Zo kan het ruimtelijk beleid bijvoorbeeld het milieubeleid ondersteunen door in gevoelige gebieden milieubelastende activiteiten te weren;
- De gewijzigde WRO en Bro 1985 bieden nieuwe mogelijkheden voor de inrichting van bestemmingsplannen, vooral gericht op het begeleiden en sturen van nieuwe ontwikkelingen en afstemming met uitvoeringsgerichte instrumenten;

- Het aantal beleidsinstrumenten dat betrekking heeft op ruimtelijke ontwikkelingen is toegenomen, evenals de inhoud en de toepassing van die instrumenten. Er is op rijks- en provinciaal niveau nieuw richtinggevend beleid geformuleerd in een aantal nota's (NMP+, VINEX, NBP, Streekplan, GMP etc.). Goede afstemming van de verschillende beleidsinstrumenten op het gebied van ruimte (o.a. het bestemmingsplan), water en milieu is van groot belang;
- Afstemming op nieuw beleid zoals te denken valt aan de Verplaatsingswet en de Interimwet Ammoniak en Veehouderij;
- Planologische vertaling van grondwaterbeschermingsgebieden is gewenst;
- Inmiddels zijn een structuurplan en een Landschapsbeleidsplan opgesteld voor de gemeente met een visie op toekomstige ontwikkelingen. Zolang deze niet in het bestemmingsplan hun doorwerking hebben gevonden, zijn ze niet bindend. Ondersteuning van het Landschapsbeleidsplan, waar mogelijk, na afweging met andere belangen, en nadere uitwerking van het structuurplan is gewenst. Uitwerking dient o.a. plaats te vinden naar concrete knelpunten zoals agrarisch vestigings- en uitbreidingsbeleid, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, kleinschalig kamperen, niet-agrarische bedrijvigheid, etc.

In de vigerende bestemmingsplannen van Wijchen zijn bovenstaande aspecten nog niet opgenomen en dit levert problemen op bij de uitvoering van het beleid. Uit het bovenstaande blijkt dat een integrale herziening van het gehele bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk is, indien men een overzichtelijk en eenduidig beleid, vertaald in een juridische regeling voor het gehele gebied wenst.

1.3 Werkwijze

Planproces en opbouw toelichting

De in §1.2 genoemde zaken vormen voor de gemeente Wijchen de aanleiding om een nieuw bestemmingsplan Buitengebied op te stellen. Het planproces bestaat uit 6 stappen tot aan de vaststelling door de gemeenteraad.

1. Startnotitie;
2. Inventarisatie, onderzoek en analyse (resultaat: "Onderzoeksrapportage");
3. Visievorming en concretisering (resultaat: nota's "Hoofdlijnen van het beleid" (streefbeeld) en "Uitwerking van het beleid" (maatregelen en instrumenten) en antwoordnotitie);
4. Concept-ontwerp-bestemmingsplan en overleg en inspraak;
5. Verwerking inspraak- en overlegreacties;
6. Ontwerp-bestemmingsplan en behandeling zienswijzen.

De nota's die het resultaat vormden van stap 2 en 3 vormen de voorlopers van het bestemmingsplan. Hierin is de basis gelegd voor het toekomstig beleid voor het buitengebied en voor het ontwerp-bestemmingsplan.

In bijgaand schema is de ontwikkeling van een integraal streefbeeld weergegeven. De hoofdstuknummers in het schema verwijzen naar de hoofdstukken in de onderzoeksrapportage en de nota's "Hoofdpijnen..." en "Uitwerking...".

Allereerst zijn het **vigerend beleid** en de **kenmerken** van het gebied onderzocht (zie hoofdstuk 2 en 3). Het agrarisch onderzoek is gebaseerd op CBS-deelgebiedgegevens, gegevens van het Landbouwschap, gegevens van de gemeente en beperkt aanvullend veldwerk. Voor de ecologische inventarisatie is aanvullend veldwerk verricht. De milieu- en hydrologische aspecten alsmede het vigerend gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden en andere instanties zijn aan de hand van diverse nota's onderzocht.

Op basis van de kenmerken en perspectieven zijn sectorale wensbeelden geformuleerd. In een confrontatie van sectorale **wensbeelden** met **randvoorwaarden** vanuit het milieu- en waterbeheer zijn bepaalde keuzes gemaakt die leiden tot een **beleidsvisie op hoofdlijnen voor het buitengebied** als geheel en per deelgebied. In de visie zijn de meningen vanuit de werkgroep en klankbordgroep reeds meegenomen. De visie is getoetst aan vigerend beleid en uitvoerbaarheid. Het resultaat hiervan is een afgewogen **integraal streefbeeld** (zie hoofdstuk 4).

Vervolgens zijn de hoofdlijnen uitgewerkt in **maatregelen en instrumenten** die een meer concrete basis vormen voor onder meer het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Naast het gemeentelijk beleid zijn andere relevante instrumenten en instanties die van belang zijn bij het realiseren van het streefbeeld beschreven (zie hoofdstuk 5).

Communicatie

Tijdens het planproces heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met een werkgroep waarin de meest relevante gemeentelijke sectoren vertegenwoordigd zijn alsmede de portefeuillehouder RO.

De *startnotitie* is begin 1994 in het college van B & W, een klankbordgroep met belangenvertegenwoordigers en in de raadscommissie Ruimte, Educatie en Wonen behandeld. In maart 1994 is een informatie-avond over de startnotitie gehouden waar bewoners, grondgebruikers en andere belangstellenden hun mening konden laten horen. Ook heeft de startnotitie 1 maand ter visie gelegen. Vervolgens is de startnotitie in september 1994 vastgesteld door de gemeenteraad als richtinggevend stuk voor het verder planproces.

Schema: Ontwikkeling van een integraal streefbeeld

Het agrarisch *onderzoek* is aangevuld met resultaten van een aantal diepte-interviews met agrariërs die rond de jaarwisseling '94-'95 zijn gehouden. Over de onderzoeksresultaten heeft overleg plaatsgevonden met de werkgroep en de klankbordgroep. Het onderzoek is in maart 1996 door het college van B & W vastgesteld.

De *hoofdpijnen en uitwerking van het beleid* zijn in nauw overleg met de werkgroep en klankbordgroep bepaald en uitgewerkt en deze zijn afgestemd op het bestaande beleid. Opmerkingen en aanvullende conclusies n.a.v. discussies over bepaalde deelgebieden die in de werkgroep, klankbordgroep en in het college van B & W zijn gevoerd, zijn in de hoofdpijnen voor het beleid verwerkt. Hierbij is rekening gehouden met de wensen van de gemeente, het draagvlak bij diverse instanties en belangengroepen en het vigerend beleid.

De onderzoeksrapportage en de concept-nota's "Hoofdpijnen..." en "Uitwerking..." zijn in maart 1996 in het college van B & W besproken. Vervolgens hebben deze ter inzage gelegen en is een informatie-avond gehouden op 2 april 1996. Daarna heeft de raadscommissie REW een en ander besproken. Ter voorbereiding van de vaststelling en ter aanvulling van de nota's is de "Antwoordnotitie..." opgesteld. Hierin is ingegaan op de mondelinge en schriftelijke reacties uit de informatieronde en tijdens de behandeling in de raadscommissie. In juli 1996 zijn de nota's "Hoofdpijnen..." (streefbeeld) en "Uitwerking..." (maatregelen en instrumenten) en de "Antwoordnotitie" in het college van B & W vastgesteld.

2. BELEID

2.1 Beleid hogere overheden, buurgemeenten en andere instanties

In de onderzoeksrapportage zijn de hoofdlijnen van het Rijks-, provinciaal en regionaal ruimtelijk, milieu-, water- en sectorbeleid alsmede van het Relatienota- en landinrichtingsbeleid, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het buitengebied van Wijchen, samengevat. De hoofdlijnen zijn als uitgangspunt meegenomen bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Ook is het ruimtelijk en milieubeleid van de buurgemeenten geanalyseerd. Tenslotte zijn de voor Wijchen relevante beleidslijnen van het Polderdistrict, Zuiveringschap, Recreatieschap, Staatsbosbeheer en de Stichting het Geldersch Landschap samengevat. Deze zijn medebepalend geweest voor het beleid voor het buitengebied van Wijchen.

Aanvullend is het recente ontwerp-provinciale beleid in de antwoordnotitie samengevat. Voor een inhoudelijke beschrijving wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage en de antwoordnotitie.

Het beleid bij hogere overheden, buurgemeenten en andere instanties is steeds in ontwikkeling en het bestemmingsplan is vanwege de procedure en planperiode aan datering onderhevig. Het is nodig hierin een grens te stellen en daarom wordt het moment dat het onderzoek en de antwoordnotitie werden vastgesteld als uitgangspunt gehanteerd. Het bestemmingsplan vormt in het algemeen een randvoorwaardenscheppend kader en een nadere concretisering van nieuw beleid.

2.2 Beleid gemeente

Zoals in §1.2 reeds is vermeld bestaat het vigerende ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Wijchen uit een lappendeken van gedateerde bestemmingsplannen en een groot aantal wijzigingen daarop.

De vigerende regeling voor het buitengebied van Wijchen valt uiteen in de volgende 8 grotere bestemmingsplannen waarbij het aantal partiële herzieningen, dat in de loop der jaren in procedure is gebracht, tussen haakjes staat aangegeven:

- Buitengebied I Alverna 1981 (15);
- Buitengebied II Wijchen 1976 (36);
- Overasselt 1975 (12);
- Bergharen 1976 (13);
- Batenburg 1973 (3);
- Nijmegen 1981 (1);
- Appeltern 1983;

- Ewijk 1975.

Hierin zijn niet begrepen de wijzigings- en uitwerkingsplannen ex. art. 11 WRO. Om een beeld te krijgen van de beleidsinhoud van de verschillende plannen is in de onderzoeksrapportage een kort overzicht opgenomen. De problemen die er bij de toepassing van deze plannen zijn, zijn eveneens beschreven.

Ook voor een beschrijving van het overige gemeentelijke beleid wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage. Het betreft:

- het Landschapsbeleidsplan (1990);
- het Structuurplan plus (1993) (incl. bestemmingsplan Groot-Kerkeveld en Groot-Bijsterhuizen);
- de Notitie toepassing ecologische richtlijn (1991);
- Milieuprogramma 1995-1998 (1996);
- Fietsrouteplan (1991);
- Groenstructuurplan (1995);
- Bermbeheerplan (1992);

Een algemeen uitgangspunt voor het beleid is dat de automobilititeit niet toeneemt en dat het landelijke karakter van het buitengebied behouden blijft. De gemeente heeft verder bij de beoordeling van bouwaanvragen als beleidsuitgangspunt dat aandacht besteed wordt aan duurzaam bouwen.

3. KARAKTERISTIEK VAN HET PLANGEBIED

In de "Onderzoeksrapportage" zijn de ruimtelijke, milieukundige, hydrologische en functionele kenmerken en perspectieven uitgebreid geïnventariseerd en geanalyseerd. Eén en ander is aan de hand van kaartjes en tabellen geïllustreerd. In deze toelichting worden alleen de belangrijkste conclusies samengevat. Voor details wordt verwezen naar bovengenoemde nota.

3.1 Ruimtelijke karakteristiek

Achtereenvolgens is in het onderzoek ingegaan op de abiotische, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. Aan de hand van de abiotische en visueel-ruimtelijke kenmerken is binnen de grote landschappelijke eenheden (kommen, rivierduinen, oeverwallen, uiterwaarden) een nadere indeling gemaakt in deelgebieden. Vervolgens zijn het huidig grondgebruik, vegetatie- en faunakenmerken en kwetsbaarheid van landschapselementen beschreven. Ook zijn bedreigingen en perspectieven geschetst voor de ruimtelijke karakteristiek.

Conclusies ruimtelijke karakteristiek

De *rivierduinen* nemen een belangrijke plaats in de ruimtelijke karakteristiek. Ze liggen duidelijk hoger in het landschap, de steile overgang van de rivierduinen tussen Bergharen en Heumen naar het kleilandschap is waardevol en de randen kunnen als schaarse soortenrijke grensmilieus aangeduid worden.

De rivierduinen zijn voor een groot gedeelte bebost, afgewisseld met heide en droge, schrale graslanden en zijn daardoor ook kleinschalig en besloten van karakter. Er komen vele zeldzame soorten voor. De *komgebieden en uiterwaarden* zijn grootschalig en open van karakter. De *oeverwallen* vormen een duidelijke overgang tussen deze twee landschapstypen.

Een andere kenmerkende *ruimtelijke relatie* is het verband tussen verblijfsgebieden (rivierduinen) en foerageergebieden (oeverwallen en komgebieden). Zorg voor verbindingzones is in het buitengebied van Wijchen voor diverse diersoorten (waaronder de das) van groot belang.

3.2 Milieu- en hydrologische karakteristiek

De milieukundige en de hydrologische karakteristiek hangen vaak nauw met elkaar samen. In veel gevallen is sprake van beïnvloeding van de milieukwaliteit via waterrelaties (zoals bij verdroging, maar in bepaalde gevallen ook vermessing). In de onderzoeksrapportage worden de milieugevoeligheid en de milieubelasting behandeld en de in het gebied te onderkennen hydrologische kenmerken.

Conclusies milieukundige karakteristiek

De milieukundige karakteristiek in Wijchen wordt vooral bepaald door de *milieugevoeligheid* van het rivierduincomplex (voor verzuring, vermesting en verdroging gevoelige houtopstanden en vennen, voor stank en lawaai gevoelige recreatie etc.). Daarnaast zijn gevoelig: het semi-urbane gebied (stank, geluidhinder) en delen van de kommen (verdroging, fosfaatdoorslag).

De *milieubelasting* wordt deels bepaald door de landbouw (belasting van de bodem met nitraat, fosfaat en bestrijdingsmiddelen, uitstoot van ammoniak, stankhinder). Met name ten westen van Bergharen en ten zuidwesten en oosten van de kern Wijchen is de ammoniakuitstoot en de mineralenproductie relatief groot. De laatste jaren is door diverse maatregelen reeds een aanzienlijke reductie van de milieubelasting door de agrarische sector gerealiseerd.

Naast uitspoeling vanuit de bodem, vormen riooloverstorten een belangrijke oorzaak van belasting van oppervlaktewater.

Bronnen van verkeerslawaai zijn met name de grotere doorgaande wegen. De grotere wegen (A50, A326, Graafseweg, spoorlijn) doorkruisen op verschillende plaatsen geluidgevoelige gebieden (Hernen, Niftrik, Lunen, Alverna, Woezik).

Conclusies hydrologische karakteristiek

De *oppervlaktewateren* in Wijchen zijn merendeels gegraven sloten en wateringen en kennen een sterk gereguleerd waterpeil. Waterinlaat vindt alleen voor het deel ten westen en ten noorden van de kern Wijchen plaats vanuit het Maas-Waal-kanaal. Afwatering vindt plaats op de Maas. De vennen danken hun bestaan aan ondoorlatende bodemlagen en zijn zowel cultuurhistorisch als natuurwetenschappelijk van belang.

Voor wat betreft *grondwater* wordt Wijchen gedomineerd door zeer lokale stromingsstelsels. Het rivierkleigebied is in sterke mate gereguleerd; wateroverschot wordt middels het watergangenstelsel afgevoerd naar de Maas. Het rivierduingebied kent infiltratie van neerslagoverschot op de centrale delen en kwelverschijnselen aan de randen; ook dit water wordt uiteindelijk door het watergangenstelsel afgevoerd. Wijchen kent daarmee geen grondwaterstromingen die gevoelig zijn voor grote ingrepen in de bodemstructuur. Wel zijn de vennen gevoelig voor verdroging als gevolg van aantasting van de ondoorlatende bodemlaag.

3.3 Functionele karakteristiek

Landbouw

In het onderzoek is de agrarische sector als grootste grondgebruiker in het buitengebied uitgebreid geïnventariseerd en geanalyseerd. De huidige kenmerken en kwaliteiten van de landbouw in de gemeente Wijchen zijn onderzocht.

De positie van de landbouw is toegespitst naar groepen van deelgebieden en productierichtingen en tevens zijn de belangrijkste ontwikkelingsmogelijkheden en knelpunten geïnventariseerd.

Vervolgens zijn toekomstperspectieven voor de landbouw in het algemeen geschetst en toegespitst op mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor (groepen van deelgebieden in) de gemeente Wijchen. Een en ander is geïllustreerd met kaartjes en tabellen. Voor de inhoudelijke beschrijving en conclusies wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage.

Recreatie

De omgeving van Wijchen is aantrekkelijk voor openluchtrecreatie met name door de kenmerken van het landschap en de aanwezigheid van natuurgebieden. De aantrekkelijkheid voor actieve vormen van recreatief medegebruik wordt positief beïnvloed door de aanwezigheid van een dicht netwerk van wegen en paden, de goede bereikbaarheid en de diverse cultuurhistorisch waardevolle elementen. De ligging in een stedelijk uitloopgebied zorgt voor een sterke behoefte aan recreatieve mogelijkheden. In het algemeen kan het buitengebied aantrekkelijker worden gemaakt voor recreatief medegebruik door een goede aansluiting van de routes in het landelijk gebied bij de kernen (met name ontsluiting van de komgronden en de oeverwallen) en zijn er gunstige perspectieven voor recreatieve ontwikkelingen b.v. in combinatie met de ontwikkeling van ecologische verbindingzones.

Overige functies

Verspreid in het buitengebied is sprake van een variatie van vormen van niet-agrarische bedrijvigheid. Het industrieterrein Loonse Waard valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied en is in zijn geheel in gebruik door industriële ondernemingen.

In het buitengebied van Wijchen komt een groot aantal burgerwoningen voor (ca. 65% van de adressen in het buitengebied).

Het buitengebied van Wijchen is ontsloten door een groot aantal verharde en onverharde wegen. Verder wordt het gebied doorsneden door de spoorlijn Nijmegen-'s-Hertogenbosch en de A50, de A326 en de A73.

Bij de Boskant (nabij de Graafseweg) bevindt zich een militair magazijnencomplex.

4. HOOFDLIJNEN VAN HET GEMEENTELIJK BELEID

4.1 Algemeen

De hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid zijn geformuleerd in de vorm van een integraal streefbeeld (zie bijlage: kaart streefbeeld). Een streefbeeld is een goed middel om beleid te formuleren met een integraal karakter en ruimte voor ontwikkelingen. Met een streefbeeld wordt geen vast omlijnd "eindbeeld" bedoeld met betrekking tot een binnen de planperiode te bereiken situatie, maar een pakket gebiedsgerichte kwalitatieve doelstellingen en een eveneens kwalitatief omschreven strategie om die doelstellingen te kunnen bereiken.

Het streefbeeld geeft een ontwikkelingsrichting aan. Vanwege het integrale karakter omvat het behalve typisch ruimtelijke zaken, die in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden ook beleidslijnen die beter in andere kaders of door andere instanties dan de gemeente kunnen worden opgepakt (o.a. milieubeleid en waterbeheer). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt hier aandacht aan besteed.

Het streefbeeld is enerzijds richtinggevend voor nieuwe ontwikkelingen, zoals functieveranderingen (plankaart 2). Anderzijds zijn regelingen getroffen m.b.t. bestaande waarden en belangen (plankaart 1). Deze regelingen vloeien voort uit algemeen buitengebiedbeleid ongeacht hun ligging. Zo krijgen b.v. alle bestaande agrarische bedrijven normale uitbreidingsmogelijkheden, terwijl de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven beperkt zullen zijn.

Overal waar op grond van gewenste ontwikkelingen verschillen zijn tussen het streefbeeld en de bestaande situatie, is dit in de bestemming en bijbehorende voorschriften (b.v. via een wijzigingsbevoegdheid (art. 11 WRO)) uitgedrukt. Dit betekent dat het streefbeeld geen consequenties heeft voor de rechten van bestaande grondgebruikers.

In §1.3 en het bijbehorende schema is reeds weergegeven hoe het integraal streefbeeld ontwikkeld is. Voor een uitgebreide beschrijving van wensbeelden, -visievorming en de keuzen en afwegingen die daarbij gemaakt zijn wordt verwezen naar de nota "Hoofdlijnen...". Hieronder wordt alleen een korte samenvatting van de hoofduitgangspunten gegeven. Ook voor de nadere detaillering per deelgebied wordt verwezen naar bovengenoemde nota.

In de nota is eveneens een uitgebreide beschrijving opgenomen van de toets van de visie aan het vigerend beleid en zijn de wijzigingen naar aanleiding van deze toets opgenomen. De belangrijkste aspecten uit het afgewogen integraal streefbeeld alsmede de uitwerking daarvan zijn opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen bij het ontwerp-bestemmingsplan (art.27).

4.2 Hoofduitgangspunten

In deze paragraaf worden eerst de algemene uitgangspunten voor het buitengebied geformuleerd (4.2.1). Deze vormen de basis voor het onderscheid in een aantal beleidscategorieën en zonerings (4.2.2).

4.2.1 Algemene uitgangspunten voor het buitengebied van Wijchen

Het doel voor het buitengebied is:

Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik in economisch, milieukundig en ecologisch opzicht.

Dit betekent dat bestaande economische dragers van het buitengebied voldoende ruimte krijgen zich te ontwikkelen en dat ook nieuwe ondersteunende activiteiten mogelijkheden krijgen, dat er voldaan wordt aan de milieu- en waterhuishoudkundige randvoorwaarden, dat de bestaande natuurlijke levensgemeenschappen zich in een samenhangende ecologische structuur kunnen ontwikkelen en dat landschappelijke waarden behouden dan wel ontwikkeld worden.

Om ruimtelijke kwaliteit en een duurzaam ruimtegebruik te kunnen nastreven is het belangrijk een visie op het buitengebied als geheel te ontwikkelen in de vorm van een aantal hoofduitgangspunten.

Voor het bepalen van de beleidscategorieën is een drietal hoofduitgangspunten gehanteerd.

1. **Bestaande economische dragers en nieuwe ondersteunende activiteiten**

Bestaande agrarische bedrijven dienen zich normaal te kunnen blijven ontwikkelen. Voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, uitbreiding van agrarische en niet-agrarische activiteiten en evt. functieveranderingen is een afweging van verschillende belangen noodzakelijk en daartoe zijn bij de beleidsvorming sectorale wensbeelden met elkaar geconfronteerd en is een algemene visie en een visie per deelgebied geformuleerd (zie §4.2.2). De gemeente wenst in het bestemmingsplan geen onnodige belemmeringen op te roepen voor ontwikkeling van de bestaande landbouw.

In deelgebieden waar gekozen is voor een accent op landbouw, zullen bestaande andere functies behouden worden en is ontwikkeling evt. mogelijk, zolang deze functies geen belemmering voor de landbouw vormen.

In de deelgebieden waar gekozen is voor een accent op verweving van functies en delen van het buitengebied waar in verband met de nabijheid van verzuringsgevoelige bos- en natuurgebieden versnelde vermindering van de ammoniakdepositie gewenst is (deze gebieden vallen grotendeels samen) wordt een combinatie van landbouw met recreatie, natuur- en landschapsbeheer en woonfunctie nagestreefd met tegelijkertijd afname van overtollige bebouwing.

Vanwege het gewenste economisch functioneren en vanwege het belang van de landbouw voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied wordt in gebieden waarvoor meerdere ruimtelijke aanspraken bestaan in het algemeen gekozen voor verweving van functies.

Door ontwikkeling van nieuwe economische dragers (in de vorm van nevenactiviteiten of evt. functieveranderingen) mogelijk te maken, wil de gemeente verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit stimuleren. Om het landelijke karakter van het buitengebied te behouden en de bestaande functies te beschermen en ook in de toekomst ruimte te geven is het noodzakelijk stringente voorwaarden aan nieuwe activiteiten te verbinden. Overigens is de gemeente hierbij afhankelijk van particulier initiatief en zal het economisch belang tot een ondersteunende rol beperkt blijven.

2. **Ecologische structuur**

Ontwikkeling van ecologische kwaliteiten dient te worden geconcentreerd in een ecologische structuur in aansluiting op bestaande structuren. De ecologische structuur bestaat uit:

- * **De uiterwaarden:** Deze zijn vooral van betekenis als verbindende schakel tussen stroomopwaarts en stroomafwaarts langs de Maas gelegen natuurgebieden;
- * **De keten van rivierduinen:** In de gemeente Wijchen is het rivierduincomplex als keten van natuurkerngebieden zeer waardevol. Door de hogere ligging ten opzichte van het omringende polderland kan de invloed van de landbouw op de hier aanwezige natuurkernen via het grondwater beperkt blijven. Met name langs de randen zijn gradinten aanwezig en daarmee samenhangende bijzondere overgangen in vegetaties.

Het beleid is erop gericht deze natuurkernen duurzaam in stand te houden en te ontwikkelen d.m.v. ecologische verbindingzones. De ecologische verbindingzones zijn in het plan op kaart 2 als lijn opgenomen. Aangezien nu nog niet duidelijk hoe en aan welke zijde van de lijn de verbinding gerealiseerd wordt, is dit als zone vertaald in wijzigingsbepalingen en uitgewerkt in de beschrijving in hoofdlijnen.

De reservats- en natuurontwikkelingsgebieden waarvoor binnen de planperiode middelen beschikbaar zijn, zijn op perceelsniveau in een passende regeling in de voorschriften en plankaart 2 vertaald (bos- en natuurgebied in ontwikkeling). De na te streven maatregelen en de mogelijkheden voor de inzet van beschikbare beleids- en uitvoeringsinstrumenten voor onder meer bos, natuur en landschap zijn uitgewerkt in de nota "Uitwerking...". In hoofdstuk 5 komen de maatregelen en instrumenten aan de orde die naast het bestemmingsplan relevant zijn.

3. Landschappelijke structuur

Aansluitend op het vorige uitgangspunt wordt gestreefd naar behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten. In de gemeente Wijchen is - ondanks de doorsnijdingen door infrastructuur en verstedelijking - het contrast van de rivierduinen en het omliggende open komgebied en de uiterwaarden voor Nederland uniek te noemen. Het gaat daarbij om de openheid en beslotenheid van bepaalde gebieden.

Bij de indeling in beleidscategorieën en de afweging tussen de verschillende wensbeelden zijn deze algemene uitgangspunten van overwegend belang geweest.

4.2.2 Beleidscategorieën, zonerings en visies per deelgebied

(zie bijlage: kaart streefbeeld)

Beleidscategorieën

Aan de hand van de voorgaande uitgangspunten zijn drie beleidscategorieën met differentiaties onderscheiden. De beleidscategorieën zijn:

- agrarisch (ontwikkelings-)gebied;
- verwevingsgebied;
- natuur(ontwikkelings)gebied.

De differentiaties komen voort uit landschappelijke gegevens: openheid-beslotenheid. Binnen de verwevingsgebieden is een onderscheid gemaakt naar gewenste combinaties van functies (landbouw-natuur-recreatie-stadsrandactiviteiten). Op de kaart Streefbeeld Wijchen is een en ander in beeld gebracht.

De beleidscategorieën omvatten keuzen t.a.v. nieuwe ontwikkelingen en evt. functieveranderingen en de afwegingen die hiertoe geleid hebben. In de beschrijving in hoofdlijnen zijn beschrijvingen van de 3 beleidscategorieën opgenomen. Overigens wordt verwezen naar de nota "Hoofdlijnen...".

In de nota "Uitwerking..." zijn de functionele ontwikkelingsmogelijkheden per sector en per gebiedscategorie nader uitgewerkt in gewenste maatregelen, toetsingscriteria waar activiteiten aan dienen te voldoen en instrumenten. De voor het bestemmingsplan relevante aspecten zijn in de voorschriften opgenomen. Op overig relevant instrumentarium wordt in hoofdstuk 5 kort ingegaan.

Zonering

Met name de rivierduinen zijn erg gevoelig voor beïnvloeding door de omgeving. Een duurzaam omgevingsbeleid vraagt in dit geval om samenspel van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid. Naast het leggen van functie-accenten (b.v. om recreatiedruk in natuurgebieden te sturen) betreft het met name verzuring door ammoniak en aangepast waterbeheer. Hiertoe is een zonering in het streefbeeld opgenomen.

* Ammoniak

Het beleid is erop gericht om de ammoniakdepositie uit lokale emissiebronnen rond verzuringsgevoelige gebieden vanwege de ecologische waarden versneld omlaag te brengen. De gemeente heeft zich ingezet voor de totstandkoming van een regionaal ammoniakreductieplan (ARP) om dit beleid tot uitvoering te kunnen brengen. Omdat voor een ARP onvoldoende draagvlak bestond, is dit niet gelukt.

Het bestemmingsplan kan een stimulerende rol spelen door het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

In de betreffende voor verzuring gevoelige deelgebieden ten noordwesten van Wijchen en rond Alverna is het beleid gericht op verweving van landbouw met recreatie en natuur of stadsrandactiviteiten.

Gelet op de mogelijke economische waarde ligt een recreatieve nevenactiviteit het meest voor de hand, zolang dit aansluit bij andere belangen. Omzetting in recreatiebedrijven of niet-agrarische bedrijvigheid met geringe milieuhinder en geringe verkeersaantrekkende werking is eveneens onder voorwaarden mogelijk. Ontwikkeling van nieuwe functies zal zo ingepast moeten worden, dat geen belemmering optreedt voor de bedrijfsvoering van bestaande, omliggende agrarische bedrijven en geen nadelige effecten optreden op bestaande en te ontwikkelen natuur.

Ook wordt gedacht aan ruimere mogelijkheden voor de woonfunctie, voorzover dit niet tot een toename van bebouwing zal leiden, gekoppeld is aan sanering van vrijgekomen bebouwing en het geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bestaande omliggende agrarische bedrijven zal vormen. Dit speelt met name een rol met betrekking tot agrarische bedrijven die een zeer hoge ammoniakdepositie op een voor verzuring gevoelig gebied veroorzaken.

Verplaatsing van deze bedrijven zou sterk kunnen bijdragen aan de kwaliteit van deze bosgebieden, maar is financieel veelal moeilijk uitvoerbaar. Door ruimere mogelijkheden voor de woonfunctie te bieden wordt de economische waarde van het voormalige bedrijf verbeterd en neemt de haalbaarheid van bedrijfsverplaatsing toe. Aan dergelijke functieveranderingen wordt de eis van sloop van bedrijfsgebouwen gekoppeld, waardoor ook de visuele waarde toeneemt.

In het bestemmingsplan is deze laatste mogelijkheid opgenomen in voorschriften en plankaart voor agrarische bedrijven zijn aangeduid als "locatie functieverandering". Het betreft veehouderijen met een ammoniakdepositie van meer dan 300 mol op een voor verzuring gevoelig gebied. In het objectgericht ammoniakbeleid wordt 300 mol veelal als signaleringswaarde beschouwd; d.w.z. dat maatregelen gewenst zijn om de ammoniakdepositie omlaag te brengen (onder meer door verplaatsing). De betreffende bedrijven zijn opgenomen in bijlage B.

* Water

Rondom de rivierduinen komen kwelzones voor, die samen met deze rivierduinen een hydrologische eenheid vormen. Vanwege de korte kwelstroom en de zandige ondergrond kan verlaging van het waterpeil in de kwelzones tot gevolg hebben, dat op de rivierduinen verdroging optreedt. Bovendien is handhaving van de kwel wenselijk om de hiervan afhankelijke vegetaties te kunnen behouden. In de kwelzones is daarom handhaving en zo mogelijk verhoging van het waterpeil gewenst alsmede vernatting van gronden. In de nota "Uitwerking..." zijn de mogelijke maatregelen en bijbehorende relevante instrumenten nader uitgewerkt. Gewenste maatregelen dienen in overleg met de waterbeheerder en de grondeigenaren uitgewerkt te worden en getoetst te worden aan uitvoerbaarheid (zie ook hoofdstuk 5 van deze toelichting). Het ruimtelijk beleid kan evt. een ondersteunende rol spelen bij het waterbeheer. In het bestemmingsplan vallen de maatregelen binnen de algemene doeleinden en voorschriften voor verwevingsgebieden en derhalve is dit niet in een nadere aanduiding vertaald.

Lokale ecologische en recreatieve structuren

Ter versterking van ecologische en recreatieve structuren worden voorstellen gedaan voor ontwikkeling van lijnelementen met een ecologische en/of recreatieve functie. Dergelijke lijnelementen kunnen door gebieden lopen van verschillende beleidscategorieën. Het betreft:

- * Ecologische verbindingzones
Verbindingzones verbeteren de migratiemogelijkheden tussen verschillende natuurkerngebieden. Uit een oogpunt van duurzaamheid wordt voorgesteld om deze overeenkomstig het Beheers- en begrenzingsplan Rijk van Nijmegen zoveel mogelijk te leggen langs doorlopende structuren (b.v. kavelgrenzen en waterlopen). et is gewenst dergelijke verbindingzones aan te vullen met houtsingels en andere kleine landschapselementen. Ook planten profiteren van dergelijke ontwikkelingen;
- * Recreatieve routes
Recreatieve routes verbinden vraag- en aanbodgebieden. Ook deze dienen bij voorkeur langs stabiele structuurdragers en recreatief aantrekkelijke gebieden, zoals watergangen en bosranden, gelegd te worden.

Beide typen verbindingzones zijn in de beschrijving in hoofdlijnen en de plankkaart alsmede in specifieke voorschriften nader uitgewerkt. De gewenste maatregelen voor bos, natuur en landschap evenals voor recreatie en de mogelijkheden voor de inzet van overig beschikbaar beleids- en uitvoeringsinstrumenten zijn in hoofdstuk 5 van deze toelichting samengevat en in de nota "Uitwerking..." nader toegelicht.

Visie per deelgebied

Per deelgebied zijn de behandelde gebiedscategorieën in de nota "Hoofdlijnen..." nader beschreven en zijn de gekozen beleidsaccenten onderbouwd. Hier wordt naar verwezen.

4.2.3 Agrarisch vestigingsbeleid

Sinds de fase van inspraak en vooroverleg is de gemeente geconfronteerd met verzoeken voor diverse vestigingen van intensieve veehouderijbedrijven. Het betreft hoofdzakelijk veehouders die thans in het zgn. concentratiegebied Midden- en Oost-Brabant / Noord- en Midden-Limburg gevestigd zijn. Hiervoor is een aantal oorzaken aan te wijzen.

Vanwege de milieuwetgeving worden aan (intensieve) veehouderijen in het genoemde concentratiegebied stringente eisen gesteld. Als gevolg hiervan zijn de fosfaat- en ammoniakrechten, die benodigd zijn bij uitbreiding in dit concentratiegebied erg duur. Bovendien worden extra investeringen in emissiearme technieken vereist. In het Land van Maas en Waal, waartoe de gemeente Wijchen behoort, gelden minder stringente milieurandvoorwaarden.

De prijs van fosfaatrechten is er relatief laag. Doordat geen draagvlak gevonden

kon worden voor een ammoniakreductieplan behoeven ook geen ammoniakemissierechten verworven te worden en worden geen emissiearme technieken vereist. Vanwege de nabije ligging van het Brabantse concentratiegebied kan wel van de concentratievoordelen worden genoten. Een bijkomende ontwikkeling is nog, dat de nieuwe richtlijn veehouderij en stankhinder minder beperkend is voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij.

Vooraf de relatief onbebouwde gebieden op ruime afstand van de voor verzuring gevoelige gebieden (stroomruggen en komgronden) vormen een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor grote intensieve veehouderijen.

Deze gebieden zijn in het algemeen in het streekplan aangemerkt als "landelijk gebied D", d.w.z. landelijke gebieden waar het beleid primair gericht is op ontwikkeling van de landbouw. De gemeente heeft dit planologisch vertaald door deze gebieden in de ontwikkelingsregeling aan te merken als "agrarisch ontwikkelingsgebied". Hierbij moet echter worden opgemerkt, dat het gemeentelijk en provinciaal beleid is gericht op een (milieukundig) duurzame landbouw. De milieukundige randvoorwaarden dienen echter primair geregeld te worden d.m.v. het milieu-instrumentarium.

De gemeente Wijchen ging er tot januari 1997 vanuit, dat gelijktijdig met de ontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan buitengebied een (Regionaal) Ammoniak Reductie Plan (ARP) zou worden ontwikkeld c.q. vastgesteld, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij vanuit milieukundig oogpunt geregeld zouden worden. Dit ARP zou één van de belangrijkste andere beleidsinstrumenten zijn om het in het plan geformuleerde beleid te ondersteunen c.q. te realiseren. In verband hiermee heeft de gemeente bijgedragen aan de voorbereiding van een dergelijk regionaal ammoniakreductieplan voor de regio Land van Maas en Waal. Gedurende de eerste maanden van 1997 is echter gebleken, dat het bereikte compromis tussen gemeenten, landbouw- en milieuorganisaties onvoldoende draagvlak ondervond. Doorslaggevend hierbij is, dat de veehouderij met name in de westflank van de regio op basis van de Interimwet Ammoniak en Veehouderij nauwelijks beperkingen ondervindt in hun ontwikkelingsmogelijkheden (grote afstand tot voor verzuring gevoelige gebieden; geen concentratiegebied). De gemeente Wijchen kent bovendien geen verordening met betrekking tot voor verzuring gevoelige gebieden, zodat alleen de wettelijk aangewezen gebieden (op voor verzuring gevoelige bodem, > 5 ha) beschermd zijn. Doordat nu een adequate milieuregelgeving ontbreekt, is een sterke toename van de milieubelasting mogelijk.

Naast dit milieumotief is ook op grond van ruimtelijke motieven sterke toename van intensieve veehouderij ongewenst. Omdat deze activiteiten geen directe relatie hebben met het gebruik van de grond, kan een aanzienlijke mate van verstening in nu nog (relatief) open gebieden optreden.

Toename van dergelijke bedrijven is zeer ongewenst met het oog op de land-

schappelijke en ecologische kwaliteit van het buitengebied en de leefbaarheid.

Tenslotte speelt de verspreiding van dierziekten een rol. In verband hiermee wordt door het Rijk een Wet Herstructurering Varkenshouderij voorbereid. De gemeente wil voorkomen, dat vooruitlopend op deze wet vestigingen plaatsvinden die uit oogpunt van preventie van verspreiding van dierziekten ongewenst zijn.

Voor de gemeente zijn deze ontwikkelingen aanleiding geweest om het agrarisch vestigingsbeleid te herformuleren.

De gemeente wil de ontwikkelings- en omschakelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven niet beperken, maar scherpt de regels voor vestiging (d.w.z. het oprichten van nieuwe bouwpercelen) aan.

Aan de algemeen geldige criteria voor nieuwe agrarische vestigingen (o.a.: uitsluitend in agrarisch ontwikkelingsgebied, niet in open gebieden, uitsluitend volwaardige agrarische bedrijven) zullen de volgende criteria worden toegevoegd:

1. Grondgebonden bedrijven

Uitsluitend zal vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven worden toegestaan. Onder een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt verstaan: een agrarisch bedrijf met maximaal 500 m² bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten. Een niet-grondgebonden neventak blijft dus mogelijk. De nieuw te vestigen bedrijven zullen ook als grondgebonden agrarisch bedrijf worden bestemd, waardoor omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijf ook in de toekomst wordt uitgesloten. Dit criterium geldt ook voor wijziging van semi- of niet-agrarisch bedrijven of burgerwoningen in agrarische bedrijven.

Motief:

Voor het toevoegen van dit criterium bestaat hoofdzakelijk een milieumotief. De hierboven beschreven ontwikkeling kan ertoe leiden dat de milieubelasting (met name ammoniak) in de regio nog aanzienlijk toeneemt. Het bestemmingsplan fungeert als vangnet daar een adequate milieuregelgeving ontbreekt. Vestiging van grondgebonden veehouderijen zal niet of slechts beperkt en lokaal tot toename van de milieubelasting leiden, aangezien melkquota grondgebonden zijn en hoofdzakelijk elders in de regio worden aangekocht.

Het is denkbaar, dat in de toekomst het criterium grondgebondenheid via partiële herziening zal komen te vervallen indien toename van de milieubelasting in de gemeente of regio hetzij op regionaal niveau, hetzij d.m.v. nieuwe regelgeving van Rijkswegen voorkomen wordt.

2. Onderlinge afstand

Er dient een onderlinge afstand van minimaal 200 meter tot de overige bouwpercelen in acht genomen te worden. (In het voorontwerp werd nog uitgegaan van een onderlinge afstand van 100 meter).

Motief:

De gemeente wil het landelijk karakter van het buitengebied, ook op de stroomruggen (niet als open gebied aangemerkt), waarborgen. Bij een onderlinge afstand van 200 meter (2 maal de gemiddelde breedte van een bouwperceel) zullen ook de stroomruggen een overwegend onbebouwd karakter behouden. Overigens zal van dit criterium worden afgeweken indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onlogische verkaveling. Hiervan zou bijv. sprake zijn indien de ruimte die beschikbaar is voor een nieuwe vestiging doorsneden wordt door een sloot. Het is in een dergelijk geval mogelijk aan één zijde van de sloot te vestigen, waarbij de afstand tot het naastliggende agrarische bedrijf iets minder dan 200 meter bedraagt.

3. Verharde weg klasse II en III

Vestiging is uitsluitend toegestaan aan een verharde weg klasse II en III. Er wordt in het plan een wegklasse IV gintroduceerd, waaraan geen nieuwe vestigingen worden toegestaan.

Motief:

Wegklasse I bestaat uit autosnelwegen, waarop op- en afritten t.b.v. agrarische bedrijven niet zijn toegestaan.

Wegklasse IV bestaat uit verharde wegen, vaak aangelegd in het kader van de ruilverkaveling, die bedoeld zijn voor ontsluiting van veldkavels en die wat betreft hun breedte en / of constructie ongeschikt zijn voor ontsluiting van een agrarisch bedrijf met het daarbij behorende bulktransport. In het voorontwerp waren deze wegen bestemd als wegklasse III. Aangezien de gemeente geconfronteerd werd met enkele verzoeken om vestiging van een agrarisch bedrijf aan een weg die hiervoor feitelijk ongeschikt is, is een onderscheid gemaakt in de wegklassen III en IV.

Daarnaast blijft nieuwvestiging aan een onverharde of semi-verharde weg uiteraard ook ongewenst.

Door de aanscherping van het agrarisch vestigingsbeleid zijn ook de mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing / hervestiging in de gemeente zeer beperkt geworden. Dit beperkt ook de mogelijkheid om lokale knelpunten op te lossen via de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Gedacht kan daarbij worden aan bedrijfsverplaatsingen in verband met stedelijke uitbreidingen en/of natuurontwikkeling of verplaatsing van bedrijven uit de nabijheid van voor verzuring gevoelige gebieden.

De gemeente is bereid om in voorkomende gevallen mee te werken aan oplossing van dergelijke knelpunten d.m.v. partiële herziening. Een voorbeeld hiervan betreft een intensieve veehouderij die moet verplaatsen in verband met de realisatie van het bedrijventerrein Bijsterhuizen. Voor dit bedrijf is in het ontwerpplan een nieuw bouwperceel opgenomen binnen het agrarisch ontwikkelingsgebied in de omgeving van Batenburg.

5. UITVOERING

In de nota "Uitwerking..." wordt het ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het integrale streefbeeld, uitgewerkt. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt in principe de mogelijkheid een deel van de in het streefbeeld geschetste ontwikkelingen te realiseren. Daarnaast is ander instrumentarium op het gebied van ruimte, milieu en water relevant. De zaken die in het bestemmingsplan thuishoren (de ruimtelijk en functioneel relevante aspecten) zijn in het bestemmingsplan in voorschriften en plankaarten meegenomen. De uitvoering van de overige maatregelen hangt af van de inzet van andere instanties of individuen. De gemeente kan hierin een stimulerende en ook deels uitvoerende rol spelen. Het overzicht van de overige beleidsinstrumenten geeft tevens inzicht in de haalbaarheid van het voorgestelde beleid.

Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar bovengenoemde nota. Naar aanleiding van inspraak en zienswijzen zijn de in deze nota genoemde maatregelen op onderdelen gewijzigd. Zo zijn de mogelijkheden voor verhardingen nabij het agrarisch bouwperceel verruimd (schone weg / vuile weg) en zijn er ruimere planologische mogelijkheden gecreëerd voor vergroting van de bouwpercelen in de verwevingsgebieden.

In onderstaande tabellen worden alleen de maatregelen en mogelijke instrumenten die naast het bestemmingsplan relevant kunnen zijn per functie samengevat. Het gaat daarbij om eerste aanzetten en mogelijkheden om het ontwikkelingsgerichte karakter van het plan vorm te geven, die via andere kaders dan het bestemmingsplan nader uitgewerkt kunnen worden.

Als voorbeeld van concreet ontwikkelingsgericht beleid kunnen nadrukkelijk de voorstellen van het compensatieplan Kerkeveld genoemd worden. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kerkeveld is het belang van de zone ten zuiden van Wijchen als ecologische verbinding onderkend. De in het ecologisch onderzoek voor Kerkeveld voorgestelde ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan buitengebied mogelijk gemaakt en ongewenste en onomkeerbare ontwikkelingen worden in deze zone voorkomen. De gemeente heeft voor de inrichting een ruim budget beschikbaar gesteld en staat er voor deze ook te besteden. Realisering van de inrichtingsmaatregelen kan echter alleen plaatsvinden o.b.v. vrijwillige medewerking van de betrokken grondeigenaren en met de inzet en een bijdrage van andere instanties (o.a. Polderdistrict en Provincie). De gemeente zal het initiatief voor uitvoering nemen.

Samenvatting overige maatregelen en instrumenten voor de landbouw

Maatregel	Instrument	Specifieke gebieden
Vestiging, uitbreiding en omschakeling veehouderij	Generieke milieubeleid Ammoniakreductieplan (ARP) en verordening voor verzuring gevoelige gebieden (vvgg)	* gehele buitengebied * het ARP en de vvgg beogen onder meer verplaatsing van ammoniakemissie gericht vanaf de verzuringsgevoelige rivierduinen (verwevingsgebieden) naar de oeverwallen, komgronden en rivierduin Wezel (veelal agrarisch gebied)
Milieu-investeringen op bedrijfsniveau	Subsidieregelingen (zie bijlage 1 nota "Uitwerking...")	hele buitengebied

Samenvatting overige maatregelen en instrumenten voor bos, natuur en landschap

Maatregel	Instrument	Specifieke gebieden
Realisatie nieuwe natuurgebieden: * Natuurontwikkeling in de uiterwaarden * Natuurontwikkelings- en reservaatgebieden * Ecologische verbindingzones	* Grond uit pacht nemen (Rijkswaterstaat) * Beheers- en begrenzingenplan (reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden), bosbeheersplan * Realisatie natte/droge verbindingzones (Polderdistrict) * Realisatie droge verbindingzones (gemeente)	* NG * Verwevingsgebieden en delen agrarische gebieden voorzover deze als verbindingzones zijn aangewezen
Beheer en ontwikkeling kwetsbare en minder kwetsbare kleine landschapselementen	* Landschapsbeheer door gemeente en agrariërs met provinciale subsidies (zie bijlage 2 nota "Uitwerking...") * Beheersplan * Algemene Plaatselijke Verordening (APV)	* VG l/r/n * VG l/r/n besloten * VG l/n besloten en zo mogelijk ook in agrarische gebieden
Agrarisch natuurbeheer	* Beheers- en begrenzingenplan (reservaat- en beheersgebieden) * Convenanten * Provinciale subsidieregelingen (zie bijlage 2 nota "Uitwerking...")	Alle VG en evt. ook in agrarische gebieden

- VG l/r/n = verwevingsgebied landbouw/recreatie/natuur
 VG l/r/n open = verwevingsgebied met open karakteristiek landbouw/recreatie/natuur
 VG l/r/n besloten = verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/recreatie/natuur
 VG l/n open = verwevingsgebied met open karakteristiek landbouw/natuur
 VG l/n besloten = verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/natuur
 VG l/r/s besloten = verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/recreatie/stadsrandactiviteiten
 NG = natuur(ontwikkelings)gebied

Samenvatting overige instrumenten voor recreatie

Maatregel	Instrument	Specifieke gebieden
Extensieve kampeervormen	Gemeentelijke kampeerverordening	gehele buitengebied
Ontwikkeling recreatieve routes	Gemeente/Recreatieschap/Staatsbosbeheer	* VG l/r/n * VG l/r/n besloten * VG l/r/n open * VG l/r/s besloten en delen van agrarische gebieden waar recreatieve routes gewenst zijn
Evt. afsluiten van wegen voor gemotoriseerd verkeer uitgezonderd bestemmingsverkeer	Wegenverkeerswet	* VG l/r/n/ besloten * VG l/n besloten evt. delen van Maasbandijk

Samenvatting overige instrumenten voor milieu en water

Maatregel	Instrumenten	Specifieke gebieden
Waterkwantiteit	Peilenplan, keur, uitvoeringsprogramma Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied (IWGR)	gehele buitengebied
Veiligheid	Wet op de waterkering	gronden grenzend aan de Maasdijk
Opzetten hoger waterpeil	Natuurbeschermingsorganisatie i.s.m. Polderdistrict	lokaal in de verwevingsgebieden (na grondverwerving)
Vergunningsplicht voor drainage Verbod op aanvoer, afvoer, onttrekking en lozing van meer dan 1 m ³	Provinciale verordening waterhuishouding	bepaalde begrensde delen van NG en VG l/n tevens "zone handhaving en zo mogelijk verhoging waterpeil"
Bescherming grondwaterkwaliteit	Provinciale milieuverordening, vergunningsverlening o.b.v. de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater (WVO)	grondwaterbeschermingsgebied
Aanleg riolering/sanering overstorten	Gemeentelijk rioleringsbeheersplan	gehele buitengebied
Beperken geluidproductie	Afpalingsrecht; APV, milieuvergunning	zone van 753 m rond eendenkooi; gehele buitengebied

- VG l/r/n = verwevingsgebied landbouw/recreatie/natuur
 VG l/r/n open = verwevingsgebied met open karakteristiek landbouw/recreatie/natuur
 VG l/r/n besloten = verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/recreatie/natuur
 VG l/n open = verwevingsgebied met open karakteristiek landbouw/natuur
 VG l/n besloten = verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/natuur
 VG l/r/s besloten = verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/recreatie/stadsrandactiviteiten
 NG = natuur(ontwikkelings)gebied

6. HET JURIDISCH PLAN

Het beleid, zoals verwoord in het voorgaande, is vertaald in de voorschriften en op de bijbehorende plankaart. Teneinde voldoende inzicht te krijgen in de juridische opzet van het plan worden hierna de systematiek, de opbouw van de voorschriften en de inhoudelijke bepalingen nader toegelicht.

6.1 Systematiek

Zoals reeds vermeld, bestaat het juridisch plan uit voorschriften en kaarten.

In de voorschriften en de kaarten valt een wezenlijk onderscheid aan te geven:

De directe regelingen, bestemmingen, zijn in de voorschriften geregeld in paragraaf II; de diverse bestemmingen zijn weergegeven op kaart 1. (Deze kaart bestaat uit 5, elkaar deels overlappende kaartbladen).

Het te voeren beleid - ruimtelijk en functioneel - is beschreven in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (art. 27) en gevisualiseerd op kaart 2.

De algemene beschrijving in hoofdlijnen alsmede kaart 2 behoeven pas te worden geraadpleegd indien er sprake is van een afweging, zoals bij het beoordelen van een aanlegvergunningsaanvraag, het al dan niet verlenen van een vrijstelling of wijziging.

Met betrekking tot de beide plankaarten (kaart 1 en 2) is de volgende opmerking van belang; indien in de voorschriften de term "kaart" wordt gebruikt, dan betekent dit een verwijzing naar kaart 1. Indien verwezen wordt naar kaart 2 dan wordt dit steeds uitdrukkelijk "kaart 2" genoemd.

6.2 Opbouw voorschriften

De voorschriften zijn opgedeeld in een viertal paragrafen. Deze paragrafen omvatten op hun beurt één of meer artikelen.

- * Paragraaf I bevat de begripsbepalingen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs gegeven en dienen als referentiekader voor de overige voorschriften.
- * Paragraaf II bevat de bestemmingen.
De artikelen 3 t/m 26 die de bestemmingen behelzen hebben een min of meer vaste opbouw. Elk van deze artikelen vangt aan met de bestemmingsbenaming die overeenkomt met de benaming op kaart 1. Vervolgens wordt in de doeleindenomschrijving aangegeven welke functies binnen de bestemming zijn voorzien.

In artikel 4 is bovendien een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen (zie onder 6.4 inhoudelijke bepalingen).

Daarna volgt de bebouwingsregeling waarin is opgenomen welke bebouwing en voorzieningen bij recht zijn toegestaan, waar deze gesitueerd mogen worden en aan welke maatvoering daartoe moet worden voldaan.

Daarnaast kunnen er nog vrijstellingsregelingen en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die mogelijkheden bieden welke dus niet rechtstreeks (zonder extra procedure) door het plan zijn toegelaten. Voorts bevatten de voorschriften indien noodzakelijk een aanlegvergunningstelsel en gebruiksbepalingen.

De artikelen 3a, 3b en 4 zijn zogenaamde gebiedsbestemmingen. De overige bestemmingen (met uitzondering van de dubbelbestemmingen) zijn detailbestemmingen.

- * Paragraaf III bevat één artikel: de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 27).

In dit artikel worden achtereenvolgens de algemene uitgangspunten voor het buitengebied van Wijchen (27.1), de beleidsgebieden (27.2.) zijnde het agrarisch ontwikkelingsgebied, het verwevingsgebied en bos en natuurgebied (in ontwikkeling), locaties functieverandering (27.3) en de lokale ecologische en recreatieve structuren (27.4.) beschreven.

De indeling refereert aan kaart 2 waarop de gebieden nader zijn aangegeven.

- * Paragraaf IV bevat de aanvullende bepalingen.

6.3 Wijze van toetsen

De voorschriften en kaart zijn bedoeld als instrument om te bepalen of gebruik in ruime zin van de gronden en opstallen in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid dat voor een gebied geldt. Wanneer bijvoorbeeld een aanvraag voor functiewijziging of het uitbreiden van de bestaande bebouwing wordt ingediend, moet deze met het bestemmingsplan in de hand worden afgedaan.

Indien een aanvraag binnenkomt dient in eerste instantie op de plankaart te worden gekeken waar de betreffende locatie gesitueerd is. Hierbij zijn dus van belang de toegekende bestemming en de eventuele andere aanduidingen, die op het deze gronden van toepassing zijn. Vanzelfsprekend is het noodzakelijk om de bestaande situatie en waarden op het moment van aanvraag te onderzoeken (b.v. door een terreinbezoek).

Ook dienen de gevolgen voor de omliggende bedrijven onderzocht te worden, met name bij niet-agrarische ontwikkelingen in de nabijheid van agrarische bedrijven.

Extra belemmeringen in de bedrijfsontwikkeling voortvloeiend uit de milieuregeling dienen vermeden te worden.

Vervolgens dient in de voorschriften onder de doeleindenomschrijving van de vigerende bestemming te worden nagegaan of de situatie in overeenstemming is met deze doeleindenomschrijving.

Indien dit het geval is, dan moet vervolgens met betrekking tot:

- bebouwing worden gekeken naar de bebouwingsregels;
- werken en werkzaamheden worden gekeken naar de aanlegvoorschriften;
- gebruik worden gekeken naar de gebruiksbepalingen.

Indien strijdigheid aanwezig is, kan vervolgens in de respectievelijke vrijstellingsbevoegdheden dan wel in de wijzigingsbevoegdheden worden nagegaan, of in een uitzondering is voorzien. Bij het toepassen van deze bevoegdheden dient, naast de specifieke voorwaarden die bij de betreffende bepaling zijn opgenomen, ook te worden getoetst aan de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 27.

Opgemerkt dient te worden dat in een aantal vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden is geregeld dat een onafhankelijke "terzake deskundige" dient te worden geraadpleegd. In de voorschriften is deze algemene term gehanteerd om de problematiek, die veelal ontstaat indien deskundigen met naam (instantie) worden genoemd, te ondervangen.

Onder "terzake deskundige" wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied, dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennisterrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken.

Tenslotte geldt als voorwaarde dat de persoon of instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Met betrekking tot het bepalen van de volwaardigheid van agrarische bedrijven kan de afdeling landelijk gebied REW van Gelderland als adviesinstantie dienen. Ook particuliere bureaus of gespecialiseerde onderzoeksinstituten kunnen worden ingeschakeld.

6.4 Inhoudelijke bepalingen

Voorzover noodzakelijk geacht, worden de betreffende regelingen artikelgewijs toegelicht.

Artikel 3a. Bosgebied en artikel 3b. Natuurgebied

De in het plangebied aanwezige bos en natuurgebieden zijn als zodanig bestemd.

Op grond van verschijningsvorm, kwetsbaarheid en aanwezige en toe te stane functies is een onderscheid gemaakt in bosgebied (art.3a) en natuurgebied (art.3b). Onder de bestemming bosgebied worden gebieden meegenomen waar het beheer gericht is op duurzame instandhouding van de grotendeels hoogopgaande beplanting en die in het algemeen ook toegankelijk zijn voor recreanten. Ook kapvlaktes en jonge aanplant die onder de Boswet vallen en waarvoor een herplantplicht geldt zijn hierin meegenomen. Gebieden met houtteelt (uitsluitend bedrijfsmatige houtproductie) vallen hier buiten, voorzover er een vrijstelling van de meldings- of herplantplicht van de Boswet is verleend. Deze hebben een agrarische bestemming.

Uitgangspunt is dat de natuurbeherende instanties in (bos-)beheersplannen een zorgvuldige benadering van de functies (natuur, houtproductie, recreatie) waarborgen en hierin niet door het bestemmingsplan belemmerd worden.

Overigens kan ook het natuurgebied deels uit bos bestaan. De bestemming natuurgebied richt zich dan op met bomen begroeide gebieden waar de bosinstandhouding op een specifieke plaats geen doel (meer) is.

Het bouwen binnen het gebied wordt beperkt tot het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gezien het karakter van de gebieden, de eigendoms- en beheerssituatie en de marginale behoefte aan bebouwing wordt het maximaliseren van bebouwingshoogten of oppervlakten niet doelmatig geacht.

Artikel 4. Agrarisch gebied

De bestemming agrarisch gebied richt zich op een groot deel van de gronden van het buitengebied van Wijchen. De bestemming omvat naast de agrarische onbebouwde gronden (bouw- en graslanden) ook de agrarische bouwpercelen (begrensd perceel waar het oprichten van bedrijfsgebouwen is toegestaan).

De gegevens/aspecten die een rol gespeeld hebben bij de toekenning en situering de agrarische bouwpercelen zijn:

- * de gemeentelijke inventarisatiegegevens t.a.v. met name bebouwing en vergunde veestapel;
- * luchtfoto's met feitelijke situatie en kadastrale ondergrond;
- * vigerend bestemmingsplan;
- * het streefbeeld (beleid);
- * informatie van het Landbouwschap;
- * veldkennis en aanvullende informatie van de gemeente.

Bij de toekenning van bouwpercelen zijn (chronologisch) de volgende gegevens gehanteerd:

- Allereerst is er in het voortraject onderscheid gemaakt tussen de (reële) agrarische bedrijven en de kleine agrarische bedrijven. De aanduiding klein

agrarisch bedrijf is gebruikt voor bedrijven die in totaal minder dan 500 m² bebouwing hebben en die, gezien de veestapel volgens het milieuvergunningbestand, minder dan een halve vaste arbeidskracht zullen inzetten.

Bij de toekenning van de agrarische bouwpercelen op de kaart bestemmingen (kaart 1) vormen inventarisatiegegevens en het onderscheid tussen kleine en reële agrarische bedrijven de uitgangspunten.

- Voor het nagaan van de feitelijke situatie is o.a. (naast aanvullend veldwerk) gebruik gemaakt van de luchtfoto's. Bij de toekenning van een bouwperceel aan kleine agrarische bedrijven is alleen naar de feitelijke situatie gekeken.
- Voor de bestaande agrarische bedrijven geldt als uitgangspunt dat reële agrarische bedrijven een bouwperceel van ca. 1 ha. krijgen. Daarbij is voor de situering van bouwpercelen voor agrarische bedrijven ook gekeken naar het vigerend bestemmingsplan.

Vervolgens is gekeken naar de ligging van het betreffende bouwperceel. Het streefbeeld (het beleid voor het buitengebied) geeft grofweg twee verschillende gebieden aan: het agrarisch ontwikkelingsgebied en het verwevingsgebied.

De agrarische bedrijven hebben in ieder geval een bouwperceel van ca. 1 ha. toegewezen gekregen. Indien de feitelijke en/of vigerende situatie daartoe aanleiding gaf (in het geval een bouwperceel van 1 ha. reeds goeddeels bebouwd is) is het bouwperceel, voorzover gelegen binnen het agrarisch ontwikkelingsgebied, vergroot tot max. 1,5 ha.

De kleine agrarische bedrijven hebben een bouwperceel toegewezen gekregen van ca. 0,5 ha. Overigens is vergroting van het agrarisch bouwperceel tot 1 ha, indien de bedrijfsontwikkeling dit vraagt, mogelijk via een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

De bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven (meer dan 2000 m² kassen en meer dan alleen teeltondersteunend) zijn als "glastuinbouwbedrijf" aangeduid op de kaart en hebben conform de voorschriften de mogelijkheid om het toegekende bouwperceel vol te bouwen met kassen.

Landschappelijk en ecologisch waardevolle elementen.

Naast de agrarische bedrijven zijn ook verspreid liggende landschappelijk en ecologisch waardevolle elementen binnen deze bestemming opgenomen.

Het betreft hier kleine waardevolle houtopstanden, houtwallen en singels.

Het onderscheid tussen bos- en natuurgebied enerzijds en landschapselementen anderzijds wordt gebaseerd op de aaneengesloten ligging en de ingeschatte maat (oppervlakte, breedte) van elementen.

Bij de veldinventarisatie zijn alle landschapselementen beoordeeld op ecologische waarde. In het Landschapsbeleidsplan is aangegeven welke elementen een

landschappelijke waarde bezitten.

In het bestemmingsplan worden:

- kleine bosgebiedjes met landschappelijke en tevens ecologische waarde;
- houtwallen/singels met landschappelijke en tevens ecologische waarde;
- en poelen;

als waardevolle landschapselementen op kaart 1 aangegeven zowel in de agrarische ontwikkelingsgebieden als in verwevingsgebieden.

De bosgebiedjes en de houtsingels met alleen landschappelijke waarde worden, voorzover ze in het verwevingsgebied liggen, eveneens aangeduid als waardevol landschapselement.

In het agrarisch ontwikkelingsgebied worden de elementen met landschappelijke waarde alleen aangeduid indien deze in ecologische verbindingzones of te ontwikkelen bos- en natuurgebieden liggen.

De overige landschapselementen met alleen landschappelijke waarde in de agrarische ontwikkelingsgebieden worden niet afzonderlijk bestemd aangezien hiervoor geen planologische argumenten aan te voeren zijn.

Alle elementen zijn overigens reeds beschermd via de APV (kapvergunning) en het beheer is in het LBP en het meerjarenplan landschapsonderhoud uitgewerkt. Beplantingen langs wegen en waterlopen worden in het algemeen niet afzonderlijk aangeduid.

De overige binnen het gebied voorkomende landschappelijke waarden, voortvloeiende uit karakteristieke openheid of karakteristieke hoogteverschillen (kwetsbaar reliëf), dan wel de in het gebied voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden worden eveneens d.m.v. een aanduiding binnen deze bestemming beschermd.

Cultuurhistorische waarden

De binnen de bestemming aanwezige cultuurhistorische waarden zijn onder te verdelen in rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en (overige) cultuurhistorisch waardevolle panden.

De panden die als "cultuurhistorisch waardevol pand" op de kaart zijn aangeduid zijn specifiek geselecteerde panden, voortvloeiend uit de MIP-lijst (monumenten inventarisatie project). De selectie is geschiedt door het Gelders Genootschap. De betreffende panden komen mogelijk in aanmerking voor plaatsing op de monumentenlijst.

De panden zijn boerderijen die architectonisch waardevol worden geacht. De panden zijn gelegen op de volgende percelen: Lagestraat 40, Meesbandijk 66 en Hoefweg 5.

Doeleindenomschrijving.

Al deze elementen zijn beschreven in de doeleindenomschrijving. Omdat naast een doeleindenomschrijving behoefte bestond aan een nadere differentiatie en verwijzing op de kaart, wordt de doeleindenomschrijving gevolgd door een "nadere detaillering van de doeleinden" (4.2).

Op deze wijze maken alle elementen onderdeel uit van de bestemming en kan ook door toepassing van het aanlegvergunningstelsel en de gebruiksbepaling concrete bescherming van de verschillende waardevolle elementen worden gewaarborgd, zonder dat voor het hele gebied een pakket aanlegvergunningen worden vereist.

Aangezien het op kaart 2 aangegeven verwevingsgebied in zijn geheel, door zijn landschappelijke structuur en de aanwezigheid van diverse biotopen, een waardevol karakter heeft, is in de nadere detaillering de waarde van het gehele gebied beschreven en is een aantal werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Door de aanwezigheid van potentiële ecologische waarden in de uiterwaarden, de ecologische verbindingzones en overige op kaart 2 als bos- en natuurgebied in ontwikkeling aangegeven gronden zijn deze gebieden opgenomen in de nadere detaillering. Vooral nog zal in beide delen van de uiterwaarden (oeverstrook en overige gronden) het agrarisch gebruik en daarvoor noodzakelijke activiteiten via bestemming als zodanig bestemd blijven en zal via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid tot omzetting naar natuur worden geboden.

Op enkele agrarische bouwpercelen is er naast het agrarisch bedrijf ook sprake van een andere bedrijfsmatige nevenactiviteit; deze nevenactiviteiten zijn gereguleerd in 4.1.2 en 4.2.4. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de bebouwingmogelijkheden voor deze nevenactiviteiten zijn voorgeschreven. De voorgeschreven maat is berekend aan de hand van de bestaande oppervlakte met daarbij een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van ca. 15%. Voor de hoveniers is uitgegaan van een gebruiksmogelijkheid. Dit betekent dat er geen mogelijkheid is gegeven om gebouwen ten behoeve van deze nevenactiviteit op te richten.

De reden hiervoor is gelegen in de aard van het bedrijf nl. kwekersactiviteiten en externe dienstverlening.

In artikel 4.4 zijn de vrijstellingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 4.4.2 behoeft enige toelichting; deze vrijstelling is erop gericht om een incidentele en beperkte overschrijding van de grens van het agrarisch bouwperceel toe te kunnen staan. De vrijstellingsmogelijkheid heeft dus geen betrekking op vergroting van het bouwperceel.

Er dient sprake te zijn van grensoverschrijding door een gebouw, dus niet van het

bouwen van een gebouw buiten de grenzen van het bouwperceel; een deel van het gebouw ligt dus binnen het agrarisch bouwperceel.

Artikel 4.4.7 omvat de mogelijkheid om op een bestaand agrarisch bouwperceel een beperkte (zeer kleinschalige) recreatieve nevenactiviteit (vormt niet het hoofdkomen) te kunnen toestaan. Dit is overigens alleen bedoeld voor bedrijven gelegen binnen het verwevingsgebied met accent op o.a. recreatie. Gedacht kan worden aan beperkte pensionvoorzieningen/kampeerboerderij, kinderboerderij, theeschenkerij, bijenmuseum e.d..

Horeca-activiteiten (die vergunnings-/meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer) zijn niet toegestaan.

Als voorwaarde bij dit art. 4.4.7e en andere vrijstelings- en wijzigingsbevoegdheden (art. 4.4.8d, 4.5.1d, 4.5.5c, 4.5.6f, 5.3.1e, 5.4.2.c, 5.4.3g, 8.3.1e, 8.4.3g en 28.3c) is opgenomen dat sprake moet zijn van zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit kan worden bereikt door een beplantingsplan onderdeel te laten zijn van de wijziging of een privaatrechtelijke overeenkomst met de grondeigenaar hierover af te sluiten.

In artikel 4.5 zijn de wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 4.5.1 is verdeeld in 4.5.1a en 4.5.1b. Deze wijzigingsbevoegdheden richten zich beiden op vergroting/vormverandering van het agrarisch bouwperceel, zij het dat het bepaalde in 4.5.1a zich richt op bouwpercelen gelegen binnen het agrarisch ontwikkelingsgebied en 4.5.1b. op bouwpercelen gelegen binnen het verwevingsgebied. De uitbreidingsmogelijkheid als gereguleerd onder 4.5.1b beperkt zich in principe tot een maximum oppervlakte van 1 ha, zij het dat onder c. een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen. Hierin is bepaald dat vergroting van een agrarische bouwperceel gelegen binnen het verwevingsgebied, tot maximaal 1, 5 ha uitsluitend is toegestaan indien “de noodzaak tot vergroting van het bouwperceel voortvloeit uit wettelijke richtlijnen op het gebied van dierenwelzijn en/of dierhygiene en aan deze richtlijnen redelijkerwijs niet met gebruikmaking van de overige voorschriften van dit bestemmingsplan kan worden tegemoetgekomen”.

Het opnemen van deze afwijkingsmogelijkheid is een direct gevolg van de ontwikkelingen in het kader van de herstructurering van de varkenshouderijen.

In het open gebied wordt gestreefd naar behoud van de openheid; derhalve dient bij vergroting of vormverandering van het bouwperceel te worden voorkomen dat bouwpercelen aan elkaar groeien. Daarom is in de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde opgenomen dat er een afstand van min. 100 m. tot de overige bouwpercelen (ook andere bouwpercelen) in acht genomen dient te worden.

Is de bestaande afstand reeds kleiner dan 100 m, dan mag de wijziging niet tot gevolg hebben dat deze afstand nog kleiner wordt.

In art. 4.5.2. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven (zie voor motivatie par. 4.2.3. van deze toelichting). Belangrijk onderdeel van deze wijzigingsbevoegdheid is dat het nieuw aangegeven bouwperceel de aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" krijgt. Deze aanduiding heeft tot doel de omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijfsvoering te voorkomen.

Overigens zijn de bebouwingsregels als opgenomen in art. 4.3. overeenkomstig van toepassing. Dit betekent dat bijvoorbeeld het oprichten van kassen als teeltondersteuning in ieder geval is toegestaan. In de begripsbepaling zijn de begrippen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch bedrijf gedefinieerd. Een grondgebonden agrarisch bedrijf mag max. 500 m² aan gebouwen t.b.v. niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten hebben.

De in dit artikellid opgenomen afstandseis (min. 200 m) wordt gemotiveerd als onderdeel van het vestigingsbeleid. Hierbij geldt echter dat indien deze eis leidt tot een onlogische verkaveling - bijvoorbeeld een agrarisch-economisch inefficiënt gevormd bouwperceel - dan mag hiervan worden afgeweken.

Artikel 4.5.3 richt zich op het verbouwen van een voormalige bedrijfswoning tot (burger)woning. Teneinde een ruimtelijke verbetering te kunnen bewerkstelligen alsmede ter voorkoming van ongewenste activiteiten in het buitengebied, is in deze wijzigingsbevoegdheid een saneringsregeling voor voormalige bedrijfsgebouwen opgenomen; indien voormalige bedrijfsgebouwen worden geamoveerd mag 20% van de oppervlakte worden herbouwd in de vorm van vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen nooit meer mag zijn dan 150 m² (dit maximum van 150 m² is opgenomen ter voorkoming van gebruik van grote nieuw gebouwde bijgebouwen voor buitengebiedvreemde, ongewenste activiteiten).

Als voorwaarde voor woningsplitsing is opgenomen dat alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden geamoveerd, vanzelfsprekend met uitzondering van de cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten.

Artikel 4.5.4 maakt hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk ten behoeve van niet-agrarische dan wel semi-agrarische activiteiten (niet zijnde horeca of recreatieactiviteiten).

Art. 4.5.4 onder a. noemt als belangrijkste voorwaarde dat sprake dient te zijn van

Fout! Onbekende schakeloptie-instructie.

zowel een ruimtelijke en milieukundige verbetering door forse afname van gebouwen alsmede een visueel-ruimtelijke verbetering en door een (duurzame) vermindering van de milieubelasting.

Een visueel-ruimtelijke verbetering is als voorwaarde in diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen om zo de intentie van de gemeente om ruimtelijke kwaliteitsverbetering gekoppeld aan ruimte voor andere functies te verwoorden. De beoordeling hiervan is afhankelijk van de exacte ligging en de intenties van de aanvrager. De gemeente heeft op deze wijze de mogelijkheid eisen stellen aan de bebouwing en de uitstraling (omvang en welstandsaspecten).

In art. 4.5.4 onder c is de gewenste forse afname van bebouwing nader geconcretiseerd.

Ten hoogste de helft van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden hergebruikt, met een maximum van 250 m². De rest van de gebouwen dient te worden geamoveerd.

Door deze mogelijkheid wordt voorkomen dat ongewenste activiteiten plaats gaan vinden in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en voorts wordt een verbetering van de ruimtelijke situatie bereikt. Overigens mag de wijziging nooit tot gevolg hebben dat de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven extra wordt belemmerd (gelet op de milieuwetgeving).

De toe te stane bedrijvigheid is niet nader bepaald. Aangezien de opgenomen criteria streng zijn en er geen verdere verhoging van de milieubelasting in het gebied mag plaatsvinden zullen het doorgaans alleen kleinschalige ambachtelijk of dienstverlenende bedrijven (niet- of semi-agrarisch) zijn, dan wel beroepsuitoefening/praktijk aan huis.

Artikel 4.5.5.

Gezien hun specifieke karakter is voor dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een aparte wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze voorzieningen hebben doorgaans een grotere verkeersaantrekkende werking en uitstraling op de omgeving. Derhalve kunnen deze voorzieningen slechts worden toegestaan in de verwevingsgebieden waar o.a. sprake is van accent op recreatie.

Artikel 4.5.6 maakt het voor 20 agrarische bedrijven die een zeer hoge ammoniakdepositie veroorzaken mogelijk om, na bedrijfsbeëindiging en amovering van alle voormalige bedrijfsgebouwen, of de voormalige bedrijfswoning uit te breiden tot maximaal 1000 m³ of een nieuwe woning op te richten (naast de bestaande voormalige bedrijfswoning).

De specifieke doelstelling (versnelde afname ammoniakdepositie) voor wat betreft deze 20 veehouderijbedrijven, legitimeert een actief en stimulerend beleid voor

wat betreft bedrijfsbeëindiging, voorzover verplaatsing niet wenselijk/mogelijk is. De kwetsbaarheid van de omgeving vraagt derhalve om een functie die op generlei wijze een belasting zal vormen voor de omgeving en zelfs tot verbetering zal leiden.

Artikel 4.5.7 en 4.5.8 maakt het mogelijk om pachtvrije gronden, die als bos- en natuurgebied in ontwikkeling dan wel als ecologische verbindingzone op kaart 2 zijn aangeduid, of voorzover het gronden betreft gelegen in de uiterwaarden, om te zetten in bos-/natuurgebied en om zo een adequate bescherming op deze gronden te leggen.

Als de verwerving op vrijwillige basis geschiedt, er een zorgvuldige procedure wordt gevolgd en nauw overleg met belanghebbenden (zijnde ook de eigenaren van aangrenzende percelen) plaatsvindt en als de natuurontwikkeling plaatsvindt op basis van een concreet ontwikkelings/beheersplan, wordt voldaan aan de voorwaarden om een verzoek in te willigen.

Artikel 4.5.9 maakt aanleg van verharde fiets- of wandelpaden mogelijk ter plaatse van de als recreatieve route aangeduide gronden op kaart 2 dan wel binnen de verwevingsgebieden met o.a. het accent op recreatie.

Artikel 4.6.

Het aanlegvergunningstelsel richt zich op bescherming van de waardevolle elementen in het buitengebied. Daarbij wordt verwezen naar de betreffende aanduiding op de kaart, met dien verstande dat voor het verwevingsgebied als geheel een aantal aanlegvergunningvereisten gelden.

Bij de beoordeling van de aanlegvergunningsaanvragen worden de afwegingscriteria als opgenomen in art. 27 mede afgewogen.

Artikel 5. Semi-agrarische bedrijven.

In dit artikel zijn de in het gebied voorkomende bestaande semi-agrarische bedrijven als zodanig bestemd. Voor elk bedrijf is zowel de bedrijfsactiviteit als de toegestane bebouwde oppervlakte geregeld.

Overigens worden bedrijfswoningen niet meegerekend met de bestaand bebouwd oppervlak: dit richt zich enkel op de bedrijfsgebouwen.

Bij de toekenning van de bestemming is op de kaart een passend bouwperceel aangegeven en de bestaande oppervlakte bebouwing is als maximum aangehouden. Beperkte uitbreiding kan worden toegestaan, zij het via vrijstelling.

In artikel 5.4.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omzetting naar een (grondgebonden) agrarisch bedrijf. Dit is alleen toegestaan in het agrarisch

ontwikkelingsgebied.

Artikel 5.4.2 maakt wijziging naar woondoeleinden mogelijk, waarbij ook de reeds eerder toegelichte saneringsregeling (toelichting op art. 4) is opgenomen.

Het toestaan van een vergroting van de voormalige bedrijfswoning heeft als inzet dat de overige gebouwen dienen te worden geamoveerd en derhalve voorkomen wordt dat er in het specifiek genoemde gebied andere niet-gewenste activiteiten gaan plaatsvinden. Bovendien wordt op deze wijze een ruimtelijke verbetering bereikt.

Het omzetten van een semi-agrarisch in een ander semi-agrarisch of niet-agrarisch bedrijf is eveneens, onder strikte voorwaarden, mogelijk via wijziging. De wijziging is opgenomen om ter plaatse, indien een bestaand bedrijf ophoudt te bestaan, danwel verplaatst wordt naar een andere locatie (bedrijventerrein) onder streng geformuleerde voorwaarden, een andersoortig bedrijf toe te staan. Deze wijziging dient tot gevolg te hebben dat er sprake is van zowel een ruimtelijke als een milieukundige verbetering. Deze verbetering kan namelijk alleen worden bewerkstelligd als daartoe de middelen beschikbaar zijn (investeringen van het nieuw toe te laten bedrijf). Aangezien van te voren geen duidelijke bedrijvenlijst kan worden samengesteld (het betreft uiteenlopende bedrijven op verschillende locaties) is gekozen voor het opnemen van strenge voorwaarden, zodat in ieder geval bedrijven met ruimtelijk dan wel milieukundig negatieve uitstraling kunnen worden geweigerd. Overigens is het gemeentelijk beleid om bedrijven die de potentie hebben uit te groeien te verwijzen naar het bedrijventerrein. Niet alleen de bestaande situatie maar ook de verwachte ontwikkelingen zullen een rol spelen bij de toekenning van de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 6. Woondoeleinden.

Binnen de bestemming woondoeleinden zijn alle binnen het plangebied voorkomende woningen (voorzover bestaand en in redelijke staat verkerend) opgenomen.

Op de kaart zijn percelen aangegeven waarop maximaal 1 woning is toegestaan. Uitzondering hierop vormt een horizontaal gesplitste woning, welke als zodanig op de kaart is aangegeven.

Voor de woningen geldt als belangrijkste bebouwingseis de maximale toegestane inhoud.

Uitgangspunt is de bestaande inhoud van de woningen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Om recht te doen aan de situatie in het buitengebied van Wijchen (er komen relatief veel kleine woningen voor) is de

toegestane inhoud in drie stappen onderverdeeld. Woningen kleiner dan 350 m³; woningen van 350 m³ tot 600 m³ en woningen 600 m³ of groter.

Om te voorkomen dat woningen op een andere locatie worden herbouwd, is in de voorschriften aangegeven dan de woningen bij algehele herbouw dienen te worden teruggebouwd op, waar mogelijk, de bestaande fundamenteën, in de oorspronkelijke voorgevelrooilijn en in de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(-en). Dit laatste betekent dat b.v. bij de sloop van een gesplitste woning, de herbouw aaneengesloten dient plaats te vinden; voorkomen wordt dat in dit geval twee vrijstaande woningen worden opgericht.

In de maatvoeringseisen is een algemene oppervlaktemaat voor vrijstaande bijgebouwen opgenomen. Bij voormalige boerderijen is het vaak het geval dat er nog voormalige bedrijfsgebouwen staan.

Om bij te dragen aan een ruimtelijke verbetering van het buitengebied en belangrijker nog om te voorkomen dat er ongewenste activiteiten plaatsvinden is een vrijstelling opgenomen voor vergroting van het toegestane oppervlakte bijgebouwen indien voormalige bedrijfsgebouwen worden geamoveerd. Bovendien is vrijstelling mogelijk van de herbouwregeling, zoals hierboven verwoord.

Artikel 7. Recreatieve doeleinden.

De regeling van de recreatieve doeleinden komt overeen met de regeling voor semi-agrarische bedrijven, zij het dat voor deze doeleinden gekozen is voor het aangeven van een bebouwingspercentage (m.u.v. de recreatiewoningen, daarvan is de maximale toegestane inhoud vastgelegd) in plaats van een maximaal bebouwde oppervlakte.

De binnen de verschillende voorzieningen voorkomende ondergeschikte horeca in de vorm van kantine/clubhuizen zijn eveneens gereguleerd.

Artikel 8. Niet-agrarische bedrijven.

Voor de regeling van de niet-agrarische bedrijven kan verwezen worden naar het toelichtende deel behorende bij de semi-agrarische bedrijven.

Artikel 9. Horecadoeleinden en artikel 10. Bijzondere doeleinden behoeven geen bijzondere toelichting.

Artikel 11. Buitenplaats.

De buitenplaats is onderdeel van een landgoed. Ondanks het feit dat er op een landgoed een onderlinge ruimtelijke samenhang aanwezig is, bestaat er, gelet op de toekomstplannen geen aanleiding om de betreffende landgoederen als geheel te bestemmen en is gekozen voor de bestemming buitenplaats. De overige gronden behorende bij het landgoed zijn bestemd tot bos-/natuurgebied en

agrarisch gebied.

Het behoud van het landgoed als geheel met zijn specifieke karakter wordt overigens gewaarborgd in het kader van de Natuurschoonwet.

Momenteel laat de eigenaar van het landgoed Leur een "Toekomstvisie Heerlijkheid Leur" opstellen. Daarin wordt een bezinning op het te voeren beheer met betrekking tot het dorp Leur en een onderzoek naar de mogelijkheden om te komen tot een bredere financiële basis voor een verantwoord beheer opgenomen. In de toekomstvisie worden kansrijke ontwikkelingsmogelijkheden (b.v. functieveranderingen van agrarisch naar verblijfsrecreatie) van het landgoed onderzocht op zowel marktwaarde als toelaatbaarheid binnen het (gemeentelijk) beleid.

De toekomstvisie kan als sectorale uitwerking voor een gedeelte van het buitengebied gezien worden. De gemeente zal in overleg met de eigenaar ontwikkelingen toetsen.

Het volkstuintencomplex (art. 12) en de begraafplaats (art. 13) zijn conform de vigerende bestemmingen geregeld.

Artikel 14. Molen.

Deze bestemming richt zich op de molens in Hernen en Bergharen.

De molen in Bergharen is ontmanteld en wordt bewoond maar heeft wel een molenbeschermingszone.

De molen in Hernen is in gebruik als molenbedrijf en heeft ook een molenbeschermingszone (art. 26) Bovendien hebben ook de molens in Batenburg en Alverna (liggen buiten het bestemmingsplan buitengebied) een beschermingszone die het buitengebied deels overlapt.

De regeling van de molenbeschermingszones is zodanig dat door middel van een aanlegvergunningstelsel de aanleg van hoogopgaande beplanting binnen die zone getoetst dient te worden aan de beperkingen die het kan geven aan de windvang.

Voorts worden er geen beperkingen opgelegd aan de bestaande bebouwingsmogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dienen alle belangen te worden afgewogen.

De aanwezigheid van de molens leiden tot het aangeven van molenbeschermingszones; deze beschermingszones zijn niet eerder in een bestemmingsplan aangegeven. Alleen indien sprake is van een zeer zwaarwegend belang kunnen bestaande belangen worden beperkt. I.c. is er geen sprake van een dermate zwaarwegend belang (er bestaat ook een zakelijk recht m.b.t. de windvang).

Nieuwvestiging binnen de molenbeschermingszone zal wel mede dienen te worden afgewogen tegen het belang van de molenbiotoop.

Artikel 15. Woonwagenerf en art. 16 waterzuiveringsinstallatie zijn regelingen conform de vigerende bestemming.

Artikel 17. Militaire doeleinden.

De verwachting is dat de militaire voorzieningen in de nabije toekomst verdwijnen. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om deze gronden, gezien de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden, in de toekomst te ontwikkelen als natuurgebied.

Het gehele gebied is bovendien aangeduid als archeologisch waardevol gebied; dit betekent dat er een op bescherming van de archeologische waarde gericht aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

Artikel 18. Waterstaatkundige doeleinden.

Deze doeleinden richten zich op de bescherming van de A-watgangen, de gemalen en de rivier de Maas.

De A-watgangen zijn als zodanig bestemd; de gronden gelegen tot 4 m. aan weerszijden van deze watgangen zijn mede bestemd voor waterstaatkundige doeleinden (onderhoudsstrook).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van de ecologische verbindingzones langs de Oude en de Nieuwe Wetering en langs de Broekse Leigraaf, is in artikel 4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. natuurontwikkeling. Deze wijzigingsbevoegdheid richt zich mede op de onderhoudsstroken langs de A-watgangen (m.b.t. de onderhoudsstroken is er sprake van een dubbelbestemming). Deze "schouwpaden" lenen zich in bepaalde gevallen voor de ontwikkeling van extensieve vormen van recreatie maar de ontwikkeling hiervan is geen taak van het polderdistrict maar van het recreatieschap.

Artikel 19. Waterkering (dubbelbestemming).

Deze bestemming omvat de waterkering (dijken). De dijkverbeteringsplannen van de Maasdijk (traject Wijchen) zijn meegenomen bij het bepalen van de begrenzing.

Artikel 20. Verkeersdoeleinden.

Binnen de bestemming verkeersdoeleinden is onderscheid gemaakt in 4 wegklassen. De onverharde en semi-verharde wegen die bescherming behoeven zijn bestemd tot onverharde weg. Dit zijn wegen die recreatief en landschappelijk van grote waarde zijn. Er is voor deze wegen geen mogelijkheid opgenomen deze te verharderen. Het verharderen van overige, niet aangeduide onverharde en semi-

wegen is, voorzover ze in bepaalde verwevingsgebieden liggen, aanlegvergunningplichtig zodat agrarische, ecologische, landschappelijke en recreatieve belangen kunnen worden afgewogen.

De artikelen 21 t/m 24 en artikel 26 behoeven in dit kader geen nadere toelichting (zie voor toelichting molenbeschermingszone de toelichting op art. 14).

Artikel 25. Gebied met waterbergende functie.

Binnen deze bestemming zijn de uiterwaarden opgenomen.

Binnen de uiterwaarden zijn de bestaande belangen gewaarborgd. Dit betreft met name de bestaande agrarische bouwpercelen alsmede de mogelijkheid om erfafscheidingen op te richten.

Artikel 27. Algehele beschrijving in hoofdlijnen.

De functie van de beschrijving in hoofdlijnen is reeds in de inleiding van dit hoofdstuk beschreven. De inhoud van de beschrijving in hoofdlijnen vindt zijn oorsprong in hetgeen reeds eerder in deze toelichting en bijbehorende nota's met betrekking tot het beleid is opgenomen.

Wel dient nog kort te worden opgemerkt dat in de beschrijving in hoofdlijnen een zone wordt gereserveerd voor de aanleg van de ecologische verbindingzone. Deze zone heeft alleen effect op de mogelijkheden tot nieuwvestiging of vergroting van agrarische bouwpercelen gelegen binnen deze zone. Door deze zone vrij te houden van nieuwe agrarische bedrijven en door zorgvuldig om te gaan met vergroting of vormverandering van bestaande agrarische bouwpercelen, wordt de mogelijkheid tot de aanleg en instandhouding van de ecologische verbindingzones gewaarborgd.

Artikelen 28 t/m 35.

In de paragraaf Aanvullende bepalingen zijn regelingen opgenomen die algemeen gelden zoals o.a. een sloopvergunningsregeling voor cultuurhistorisch waardevolle panden (niet zijnde monumenten), regels m.b.t. geluidhinder, de wijze waarop de Wet op de openluchtrecreatie vorm krijgt binnen het bestemmingsplan, afstand bebouwing tot wegen, een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor met name gebouwtjes voor openbaar nut, procedureregels, dubbel-telbepaling, overgangsbepaling en titel.

De bepaling in art. 31 verwijst naar de als bijlage bij de voorschriften gevoegde geluidscontouren. Deze contouren zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek getiteld: bepaling van de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer en railverkeer t.b.v. het bestemmingsplan buitengebied Wijchen, gemeente Nijmegen, januari 1995.

7. HANDHAVING

7.1 Opzet van het bestemmingsplan

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van het bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn.

De gemeente heeft gekozen voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Deze keuze is mede ingegeven door het aspect handhaving. Een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan draagt namelijk reeds voor een belangrijk deel bij aan de handhaafbaarheid van het plan; met het aangeven van de gewenste ontwikkelingsrichting wordt een duidelijk beleid weergegeven.

Los van het feit dat de keuze van het opstellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan reeds een bijdrage levert aan de handhaafbaarheid, is bij het opstellen van het bestemmingsplan aandacht besteed aan de volgende voorwaarden:

- a. de voorschriften en het kaartmateriaal dienen duidelijk en overzichtelijk te zijn;
- b. de regels dienen zodanig te zijn dat duidelijk is wanneer sprake is van een overtreding en dat overtredingen herkenbaar/zichtbaar en controleerbaar zijn;
- c. het plan dient uitvoerbaar te zijn.

ad.a. Duidelijke en inzichtelijke voorschriften en kaartmateriaal.

De duidelijkheid en inzichtelijkheid van de voorschriften heeft alles te maken met de te kiezen juridische regeling. De hierna beschreven juridische regeling is gebaseerd op het uitgangspunt: leg vast wat veiliggesteld dient te worden en geef ruimte waar dit mogelijk is, vanzelfsprekend binnen de kaders van de gewenste ontwikkeling.

Binnen de juridische regeling is onderscheid gemaakt tussen de direct werkende regelingen (+ kaart 1) en de beschrijving in hoofdlijnen (+ kaart 2)

Dit betekent dat de bestaande belangen duidelijk zijn bestemd op kaart 1 met de bijbehorende regelingen. Kaart 2 geeft het beleid weer dat nader wordt beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen.

Door de duidelijkheid van het kaartbeeld met bijbehorend renvooi en een eenduidige opzet van de voorschriften denkt de gemeente eveneens bij te kunnen dragen aan de handhaafbaarheid van het plan.

ad. b. Handhaafbare regels.

Uit onderzoek blijkt dat met name het aanlegvergunningstelsel in het verleden nauwelijks te handhaven was.

De werkzaamheden waarvoor in onderhavig plan een aanlegvergunning vereist wordt, voldoen aan de volgende criteria:

- eenduidigheid en helderheid van de omschreven activiteit;
- herkenbaarheid en controleerbaarheid van de activiteit in het veld.

Door - waar mogelijk - waarden aan te geven op de kaart, is een eventuele aantasting controleerbaar. Bovendien zijn de werkzaamheden waarvoor in dit plan een aanlegvergunning is vereist, herkenbaar d.w.z. dat de activiteiten zichtbaar zijn in het veld.

ad.c. Uitvoerbaarheid.

De uitvoerbaarheid van de regeling is een belangrijke voorwaarden bij het streven naar de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan.

De in het plan opgenomen regelingen zijn in de toelichting en in de bij de toelichting behorende bijlagen uitvoerig onderbouwd en getoetst aan hun uitvoerbaarheid en afgestemd op ander instrumentarium (zie hoofdstuk 5).

Een belangrijk aspect voor de uitvoerbaarheid is het maatschappelijk draagvlak. In hoofdstuk 1 is - onder het kopje communicatie - reeds aangegeven dat er bij het opstellen van het bestemmingsplan sprake is geweest van een intensief contact met belanghebbenden en dat overleg een belangrijke pijler is geweest voor de ontwikkeling van het plan.

7.2 Gemeentelijk beleid inzake handhaving

De handhaving van bestemmingsplannen, ook in het buitengebied, heeft tot eind jaren '80 niet steeds de gewenste aandacht gehad. Echter met de behandeling van een tweetal Notities bouwbeleid in 1989 in de raadscommissie is hierin verandering gekomen. In deze notities is aangekondigd dat beleid zou worden ontwikkeld om op een consistente en duidelijke wijze te kunnen optreden tegen illegale bebouwing c.q. illegaal gebruik.

Probleem tot dan toe was vaak dat indien tot handhaving werd overgegaan al vlug werd verwezen naar soortgelijke strijdige ontwikkelingen waartegen niet was / werd gedaan. Om op dat punt duidelijkheid te scheppen is daarom beleid vastgesteld, op grond waarvan vóór een bepaald tijdstip tot stand gekomen ontwikkelingen worden gedoogd (generaal pardon), gevolgd door consistent optreden tegen daarna ontstane strijdige ontwikkelingen.

Aan dit vastgestelde beleid is via de pers op ruime schaal bekendheid gegeven

om alle betrokkene te informeren, maar ook vanwege de preventieve werking die daarvan uitgaat.

Teneinde te kunnen bepalen of bijvoorbeeld een bouwwerk voor een bepaalde datum is gebouwd zijn daarom op 21 april 1992 van het hele grondgebied van de gemeente luchtfoto's gemaakt (kosten ruim f 50.000,00). Vervolgens heeft via de afdeling Bouwzaken aan de hand van de luchtfoto's, locatie-onderzoek en het bouwarchief een inventarisatie plaatsgevonden. Daarbij is prioriteit toegekend aan het buitengebied, o.a. i.v.m. het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan. Dit heeft geresulteerd in een groot aantal aanschrijvingen (voorwaarschuwingen) tot sloop van illegale bebouwing c.q. tot beëindiging van illegaal gebruik, tot stand gekomen na 21 april 1987 (5 jaar voor vliegdatum). Waar legalisering mogelijk was op grond van het ter plaatse geldende plan dan wel andere regelgeving (bijvoorbeeld vergunningsvrij of meldingsplichtig bouwwerk) is dit na indiening van bouwaanvragen e.d. uiteraard ook gebeurd. Daar waar aan de voorwaarschuwing geen gehoor werd gegeven volgde een formele aanschrijving.

Tegenstrijdige ontwikkelingen na de vliegdatum van 21 april 1992 wordt in principe steeds opgetreden. Dit geldt in ieder geval ook, ongeacht de datum van totstandkoming, voor illegale bewoning, niet eerder geconstateerde ernstige vormen van strijdig gebruik of landschapsontsiering, etc. Besloten is verder om in het buitengebied illegale bouw en illegaal gebruik steeds tijdig te wraken, teneinde te voorkomen dat een beroep op het overgangsrecht van het nieuwe plan zal worden gedaan.

Tenslotte kan nog worden vermeld dat in Wijchen een milieuhandhavingsprogramma is vastgesteld, waarbij in voorkomende gevallen afstemming met de R.O.-handhaving plaatsvindt. Verder zijn in april jl. opnieuw luchtfoto's gemaakt, mede om het bewijsmateriaal bij eventueel geconstateerde overtredingen e.d. zo actueel mogelijk te houden.

8. INSPRAAK EN OVERLEG.

8.1. Inspraak en art. 10 Bro-overleg.

Voor de resultaten van de inspraak en het overleg wordt verwezen naar de afzonderlijke bij dit plan behorende nota "Beoordeling art. 10- en inspraakreacties Bestemmingsplan Buitengebied".

8.2. P.P.C. - beoordeling.

Voor het P.P.C.-advies en de gemeentelijke reactie daarop wordt eveneens verwezen naar de bovenstaande nota, onderdeel "P.P.C.-advies en beoordeling".

BIJLAGE A
KAART STREEFBEELD

BIJLAGE B
VEEHOUDERIJEN MET EEN AMMONIAKDEPOSITIE
VAN MEER DAN 300 MOL OP EEN VOOR
VERZURING GEVOELIG GEBIED

Bijlage B. Veehouderijen met een ammoniakdepositie van meer dan 300 mol op een voor verzuring gevoelig gebied.

Bron: Milieuvergunningen gemeente Wijchen, bijgewerkt tot oktober 1997²

Adres	ammoniakemissie (kg)	afstand (m) tot vvgg ³ (bos)	ammoniakdepositie (mol)
Achterloseweg 33, Wijchen	2636,2	175	790,9
Achterloseweg 37, Wijchen	1509,6	90	1419,0
Broekstraat 32, Hernen	2013,1	40	6482,2
Diepestraat 2-4, Hernen	1003,4	100	782,7
Elzendweg 12, Bergharen	1369,5	40	4409,8
Elzendweg 17, Bergharen	1584,6	80	1806,7
Elzendweg 25, Bergharen	1170,7	50	2774,6
Geitweg 4, Alverna	5149,5	365	354,8
Graafseweg 372, Wijchen	2242,4	140	1031,5
Heiveldweg 12, Wijchen	187,0	50	395,7
Herenstraat 1, Bergharen	2075,9	250	311,4
Heumenseweg 83, Wijchen	851,7	80	970,9
Heumenseweg 200, Wijchen	578,7	100	451,4
Heumenseweg 202, Wijchen	1594,8	200	350,9
Heumenseweg 262, Alverna	1876,9	60	3414,9
Heumenseweg 294, Wijchen	2363,1	160	671,1
Hoekgraaf 12A, Bergharen	390,0	45	1090,0
Hoekgraaf 16, Bergharen	1080,8	100	829,0
Oosterweg 265, Wijchen	15950,0	370	1071,8

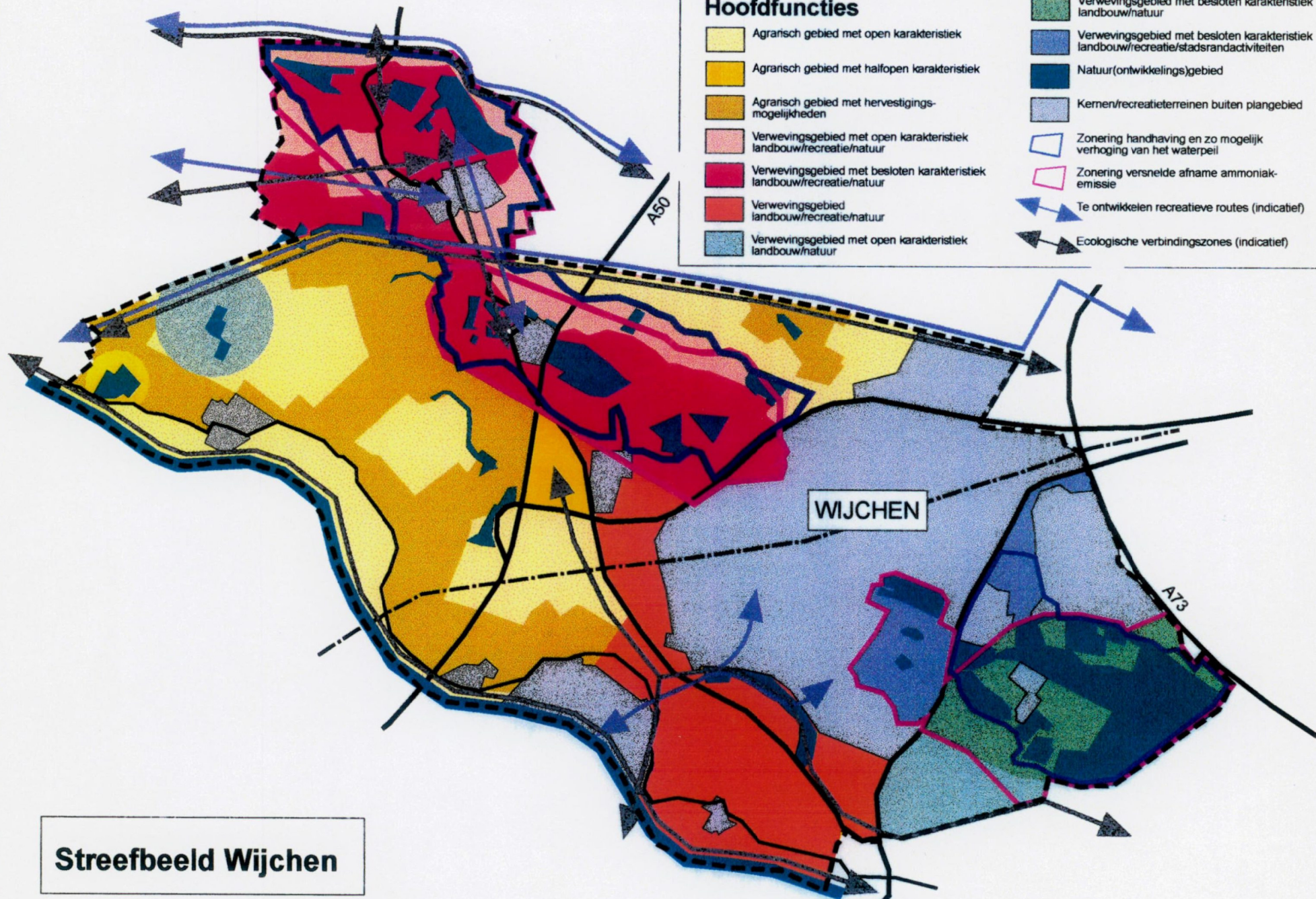
² Op het adres van Balverenstraat 6, Leur wordt enig vee gehouden dat een ammoniakdepositie van 574,9 mol op het meest nabijgelegen voor verzuring gevoelig gebied veroorzaakt. Gelet op het hobbymatige karakter ervan is dit niet als agrarisch bedrijf aangemerkt. Een extra woonfunctie is op deze lokatie niet aan de orde.

³ vvgg = voor verzuring gevoelig gebied conform de Interimwet Ammoniak en Veehouderij

Oud Woeziksestraat 5, Woezik	1904,4	170	620,8
------------------------------	--------	-----	-------

Hoofdfuncties

- Agrarisch gebied met open karakteristiek
- Agrarisch gebied met halfopen karakteristiek
- Agrarisch gebied met hervestigingsmogelijkheden
- Verwevingsgebied met open karakteristiek landbouw/recreatie/natuur
- Verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/recreatie/natuur
- Verwevingsgebied landbouw/recreatie/natuur
- Verwevingsgebied met open karakteristiek landbouw/natuur
- Verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/natuur
- Verwevingsgebied met besloten karakteristiek landbouw/recreatie/stadsrandactiviteiten
- Natuur(ontwikkelings)gebied
- Kernen/recreatierterreinen buiten plangebied
- Zonering handhaving en zo mogelijk verhoging van het waterpeil
- Zonering versnelde afname ammoniakemissie
- Te ontwikkelen recreatieve routes (indicatief)
- Ecologische verbindingzones (indicatief)



Streefbeeld Wijchen