

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Doel van het bestemmingsplan.....	3
1.3.	Begrenzing van het plangebied.....	4
1.4.	Proces.....	4
1.5.	Leeswijzer.....	6
2.	HOOFDLIJNEN VAN BELEID.....	9
2.1.	Europees beleid.....	9
2.2.	Rijksbeleid.....	10
2.3.	Provinciaal beleid.....	15
2.4.	Regionaal beleid.....	18
2.5.	Gemeentelijk beleid.....	21
3.	GEBIEDSKARAKTERISTIEK.....	27
3.1.	Duurzame onderlegger.....	27
3.2.	Functioneel, sociaal economisch gebruik.....	31
4.	BELEIDSVISIE BUITENGEBIED.....	37
4.1.	Algemeen.....	37
4.2.	Gebiedsbestemmingen.....	37
5.	BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT.....	45
5.1.	Aardkundige waarden.....	45
5.2.	Archeologie.....	46
5.3.	Cultuurhistorie.....	48
5.4.	Natuurwaarden.....	53
5.5.	Landschapselementen.....	56
5.6.	Landschap.....	57
6.	BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL ECONOMISCH GEBRUIK.....	59
6.1.	Agrarische bedrijvigheid.....	59
6.2.	Toekenning agrarische bouwvlakken.....	59
6.3.	Uitbreiding van agrarische bedrijven.....	60
6.4.	Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven.....	62
6.5.	Teeltondersteunende voorzieningen.....	64
6.6.	Duurzame energie-opwekking.....	66
6.7.	Agrarische bedrijfswoning.....	66
6.8.	Huisvesting seizoensarbeiders.....	67
6.9.	Plattelandsvernieuwing.....	68
6.10.	Hergebruik vrijgekomen en vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.....	68
6.11.	Wonen.....	71
6.12.	Recreatie.....	76
6.13.	Niet-agrarische bedrijven.....	78

7.	BESTEMMINGSREGELING WATER.....	81
7.1.	<i>Inleiding</i>	81
7.2.	<i>Watertoets.....</i>	82
7.3.	<i>Analyse bestaande situatie.....</i>	83
7.4.	<i>Waterrelevant beleid</i>	84
7.5.	<i>Kansen en beperkingen</i>	88
7.6.	<i>Afstemming met het bestemmingsplan.....</i>	90
7.7.	<i>Overleg met de waterbeheerders</i>	95
8.	INFRASTRUCTUUR	97
8.1.	<i>Infrastructuur.....</i>	97
8.2.	<i>Leidingen</i>	98
9.	MILIEU ASPECTEN	99
9.1.	<i>Milieu algemeen.....</i>	99
9.2.	<i>Plan-MER</i>	100
9.3.	<i>Geurhinder.....</i>	102
9.4.	<i>Ammoniak.....</i>	103
9.5.	<i>Geluid</i>	104
9.6.	<i>Luchtkwaliteit</i>	106
9.7.	<i>Externe veiligheid.....</i>	108
9.8.	<i>Overige aspecten</i>	119
10.	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	121
11.	HANDHAVING EN UITVOERING.....	125
11.1.	<i>Handhaving bestemmingsplan buitengebied</i>	125
11.2.	<i>Uitvoerbaarheid.....</i>	125
12.	JURIDISCHE TOELICHTING	127
12.1.	<i>Algemeen.....</i>	127
12.2.	<i>Wijze van toetsen.....</i>	131
	BIJLAGE 1: ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART	133
	BIJLAGE 2: COMMENTAARNOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEGREACTIES.....	135

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Wijchen wil voor haar buitengebied een nieuw bestemmingsplan opstellen. Het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied dateert uit 1998 en sluit niet altijd meer aan op de feitelijke situatie en het huidige beleid. Het beleid voor het buitengebied is sinds de vaststelling van het geldende plan veranderd. Zo heeft de bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap een grotere prioriteit gekregen. Daarnaast is door ontwikkelingen in de landbouw het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied de laatste jaren sterk afgenomen wat gepaard is gegaan met het vrijkomen van veel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De ruimtebehoefte van de overblijvende bedrijven is daarnaast steeds verder toegenomen.

Met de voorliggende herziening beschikt de gemeente weer over een uniform, actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied.

Ook formele motieven vormen een reden voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen namelijk eens in de tien jaar worden herzien.

1.2. Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan speelt als instrument van het gemeentelijke beleid een belangrijke rol. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt het vele beleid, dat er voor de verschillende beleidsvelden en door de diverse overheden voor dit gebied is opgesteld tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in één integraal plan. Het bestemmingsplan is een ruimtelijk plan dat burgers en overheid rechtstreeks (juridisch) bindt.

De hoofdopzet van het bestemmingsplan is conserverend van aard. Grotere ontwikkelingen in het gebied worden daarom niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Dit betreft onder meer ingrijpende ontwikkelingen, waaronder de verbreding van de A-50. Daarnaast betreft dit echter ook ontwikkelingen op perceelniveau, waaronder de realisatie van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen evenals functieveranderingen van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen waar een sloopverplichting en/of een andere vorm van verevening is vereist. Dergelijke ontwikkelingen dienen via een aparte bestemmingsplanherziening gerealiseerd te worden, waarin maatwerk geleverd kan worden.

Het plan biedt wel via diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ontwikkelingsruimte voor reguliere, kleinschalige ontwikkelingen (bv. uitbreiding van agrarische bedrijven en functieverandering van

vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen waar geen sloopverplichting of andere vorm van verevening is vereist).

Dit bestemmingplan wil - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, de cultuurhistorie en het milieu - aan de bestaande functies voldoende ontwikkelingsruimte bieden.

Doel van dit bestemmingsplan is om zowel de karakteristieke kwaliteiten van de natuur en het landschap in Wijchen als ook de sociaal-economische vitaliteit te behouden en te versterken. Het plan geeft aan waar rekening mee moet worden gehouden. Dit betreft vooral de inpassing in en verbetering van de omgevingskwaliteit, oftewel natuur en landschap, maar ook cultuurhistorie. Bestaande bedrijven kunnen hun bestaande agrarische activiteiten voortzetten. Het bestemmingsplan geeft de spelregels aan wanneer men wil groeien en uitbreiden.

Ook in gebieden met grote cultuurhistorische of natuurlijke waarden bestaat vaak volop dynamiek. Agrarische bedrijven stoppen, oude stallen worden gesloopt of hergebruikt en boerderijen worden opgekocht door burgers. Dit soort ontwikkelingen kan, mits op een goede manier uitgevoerd, worden benut om de gewenste versterking van omgevingskwaliteiten te realiseren.

1.3. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat het landelijk gebied van de gemeente Wijchen. De gezamenlijke oppervlakte van het plangebied bedraagt ca 5.500 ha.

Uitgesloten zijn de bebouwde kernen, inclusief bekende toekomstige uitbreidingsplannen alsmede de bedrijfsterreinen. Voor de kernen en bedrijventerreinen zijn afzonderlijke bestemmingsplannen van kracht.

Daarnaast maken ook de jachthaven Batenburg, het voormalige MOB-complex Alverna, Prinsenbankhoef, VAB-locaties Hoogbroek-Broekkant, VAB-locatie Zandbergseweg Boskant, VAB-locatie St Jorispad, Stompetoren ong en Heumenseweg 294 geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan. Voor betreffende locaties is recent een specifiek (digitaal) bestemmingsplan van kracht geworden, waarvan de betreffende juridische regeling van kracht blijft.

1.4. Proces

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is nauw samengewerkt met de gemeente Beuningen, waar momenteel ook een ontwerp bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding is. Beide gemeenten hebben ervoor gekozen het proces van planontwikkeling zoveel mogelijk gezamenlijk te doorlopen. Iedere gemeente is echter zelf

verantwoordelijk voor de inhoud van het plan. De regels, verbeelding en bijbehorende toelichting zijn daarom uiteindelijk in een afzonderlijk plan voor de gemeente Beuningen respectievelijk gemeente Wijchen opgenomen.

De eerste belangrijke (tussen)stap op weg naar de herziening van het bestemmingsplan is gezet in de vorm van een gemeenschappelijke Nota van uitgangspunten, een kaderstellende nota waarin de beleidsuitgangspunten voor de diverse functies in het buitengebied op hoofdlijnen zijn vastgelegd. De Nota van uitgangspunten is mede tot stand gekomen naar aanleiding van diverse overleggen met de klankbordgroep waarin diverse maatschappelijke organisaties uit het gebied zitting hebben gehad. De resultaten van dit overleg zijn vertaald en uitgewerkt in het voorontwerp bestemmingsplan.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van d.d. donderdag 17 december 2009 tot en met woensdag 27 januari 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan via de gemeentelijke website raadpleegbaar. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties.

Tijdens de Inspraak- en Overlegprocedure zijn ongeveer 180 inspraakreacties en 10 vooroverlegreacties op het bestemmingsplan binnengekomen.

Circa 100 reacties zijn binnen gekomen ten aanzien van de bestemming wonen. Circa 65 reacties hadden betrekking op agrarische bedrijven. Daarnaast waren er diverse reacties met betrekking tot overige bestemmingen, waaronder de bedrijven. Tenslotte waren er veel reacties met betrekking tot het beleidsaspect archeologie.

Alle reacties zijn in de Commentaarnota inspraak- en vooroverleg samengevat en van commentaar voorzien. De commentaarnota is in bijlage 2 van deze toelichting op het bestemmingsplan opgenomen.

Naar aanleiding van maatschappelijke en politieke discussie en besluiten van provinciale staten in Noord-Brabant heeft de raad van Wijchen op 1 april 2010 een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied tegen te kunnen gaan (met name ter voorkoming van nieuwe intensieve veehouderijen alsmede het bouwen van stallen in meerdere etages). Mede naar aanleiding van het voorbereidingsbesluit is de nota van uitgangspunten op een aantal onderdelen nader verfijnd en genuanceerd (met name met betrekking tot het agrarisch vestigings- en uitbreidingsbeleid alsmede het gemeentelijk archeologie beleid). Deze verfijning van de nota van uitgangspunten is aan de raad voorgelegd, in november goedgekeurd en vervolgens in het

ontwerp bestemmingsplan doorvertaald. Daarnaast is het plan aangepast aan een aantal overige ambtshalve wijzigingen.

In hoofdstuk 10 van onderhavig bestemmingsplan is een korte samenvatting opgenomen van de veranderingen naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties evenals de ambtshalve wijzigingen. Voor onderhavig plan wordt momenteel tevens een planMER opgesteld. Met het opstellen van de planMER wordt beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied aanwezig is (bv voor uitbreiding agrarische bedrijven). De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten zijn gebruikt als nadere onderbouwing bij het op te stellen van het voorliggende bestemmingsplan buitengebied.

De inhoud van dit bestemmingsplan is in nauw overleg tussen de ambtelijke werkgroep, de externe klankbordgroep en beide Colleges van Burgemeester en Wethouders tot stand gekomen.

1.5. Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan geeft het onderzoek weer naar de bestaande functies en waarden in het buitengebied, het relevante beleid van de andere overheden en geeft aan tot welke keuzes dit heeft geleid voor het te voeren beleid. In de achtereenvolgende hoofdstukken komen hiertoe concreet de volgende aspecten aan de orde:

- **Hoofdstuk 2** geeft een samenvatting van het relevante beleidskader van rijk en provincie;
- **Hoofdstuk 3** geeft een korte karakteristiek van het plangebied met betrekking tot zowel natuur, landschap en cultuurhistorie als de landbouw, andere vormen van bedrijvigheid, wonen, toerisme en recreatie;
- **Hoofdstuk 4** bevat de gemeentelijke beleidsvisie voor het buitengebied en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan vertaald wordt;
- **Hoofdstuk 5** beschrijft de nadere regeling ten aanzien van de aspecten m.b.t. omgevingskwaliteit (onder andere aardkunde, archeologie, cultuurhistorie, natuur en landschap);
- **Hoofdstuk 6** beschrijft de nadere regeling ten aanzien van de aspecten m.b.t. sociaal economisch gebruik (agrarische bedrijvigheid, wonen, recreatie, niet-agrarische bedrijvigheid);
- **Hoofdstuk 7** gaat in op de regeling met betrekking tot alle aspecten rondom water;
- **Hoofdstuk 8** beschrijft de regeling ten aanzien van de aanwezige infrastructuur;
- **hoofdstuk 9** beschrijft alle aspecten met betrekking tot milieu;
- **hoofdstuk 10** geeft aan hoe de gemeente wenst om te gaan met de handhaving en naleving van het bestemmingsplan.

- **hoofdstuk 11** geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan.

In **bijlage 1** is de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart opgenomen.

In **bijlage 2** is de commentaarnota Inspraak en vooroverleg opgenomen.

2. HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In onderhavig hoofdstuk zijn de hoofdlijnen van het relevant beleidskader voor dit bestemmingsplan buitengebied weergegeven, met uitzondering van het beleidskader met betrekking tot water. Dit wordt namelijk afzonderlijk in paragraaf 7.4 van dit bestemmingsplan beschreven. Specifieke wettelijke milieutechnische regelingen staan in hoofdstuk 9 beschreven.

In de hoofdstukken 5 tot en met 9 is vervolgens per beleidsaspect beschreven wat de gevolgen van het geldend beleid zijn voor onderhavig bestemmingsplan en welke regeling hiervoor in het plan al dan niet is opgenomen.

2.1. Europees beleid

EU kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. Alle Europese landen moeten uitvoering geven aan de bepalingen uit de Richtlijn. Relevante kernelementen zijn:

- de bescherming van alle wateren: rivieren, meren, kustwateren en grondwater;
- het stellen van ambitieuze doelen om ervoor te zorgen dat alle wateren in het jaar 2015 de 'goede toestand' hebben bereikt;
- ervoor zorgen dat alle belanghebbenden actief deelnemen aan activiteiten op het gebied van waterbeheer;
- het in evenwicht hebben van de milieubelangen en zij die afhankelijk zijn van het milieu.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de stroomgebiedbenadering. Nederland kan worden verdeeld in vier deelstroomgebieden, namelijk die van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. De Kaderrichtlijn Water vraagt om het opstellen van beheersplannen per stroomgebied of deelstroomgebied, met waterkwaliteitsdoelstellingen en doelstellingen betreffende ecologische kwaliteit. Deze plannen moeten uiterlijk in 2012 operationeel zijn. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders, in Nederland wordt op dit moment gewerkt aan de aanpassing van wet en regelgeving.

Land van Maas en Waal

- Kanalen Bloemers
- Kanalen Quarles van Ufford
- Sloten Citters
- Sloot Bloemers



Situering KRW-oppervlaktewaterlichamen (Bron: waterbeheerplan Rivierenland)

Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

2.2. Rijksbeleid

De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Per 1 juli 2008 is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter visie gaan moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. Dat geldt dus ook voor onderhavig bestemmingsplan Buitengebied.

De Wro is geënt op twee belangrijke basisprincipes. Transparantie in beleid en normstelling, verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. De vereiste transparantie in normstelling verplicht rijk en provincie om zoveel mogelijk proactief te sturen en slechts bij wijze van uitzondering achteraf te reageren. Reactieve instrumenten zoals de

vereiste goedkeuring van bestemmingsplannen zijn in de nieuwe Wro niet meer teruggekeerd. Provincies keuren niet langer gemeentelijke bestemmingsplannen goed: de goedkeuring vervalt. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het rijk, de provincie en de gemeente voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van provincie of rijk met de gemeente indien dat noodzakelijk is vanwege een provinciaal respectievelijk nationaal belang. De provincie krijgt een aantal andere instrumenten om het eigen beleid juridisch te laten doorwerken en uit te voeren om zo de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. De provincie kan straks onder meer een verordening opstellen of een provinciaal bestemmingsplan (inpassingsplan) maken.

De inhoud van een bestemmingsplan verandert niet wezenlijk als gevolg van de nieuwe wet. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd en gelden er standaardregels voor bijvoorbeeld het overgangsrecht. Daarnaast zullen een aantal algemene bepalingen verdwijnen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden.

Voor de vormgeving van bestemmingsplannen zijn ook nieuwe wettelijke standaarden opgesteld¹. Deze standaarden zijn vanaf 1 januari 2010 verplicht, hier is voor dit plan bij aangesloten.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden.

De voornaamste doelen van de Wabo zijn:

- het integreren van (vele) toestemmingsvereisten op het gebied van het omgevingsrecht in één vergunning: de omgevingsvergunning én
- het introduceren van één loket waar de burger of ondernemer terecht kan voor zijn omgevingsvergunning.

Kortom, de strekking van de wet is om het probleem van de vele bestaande toestemmingsvereisten binnen het omgevingsrecht niet langer bij de burger te leggen maar bij de overheid.

Het voorgaande houdt in dat voor een activiteit waar eerder meerdere vergunningen voor aangevraagd dienden te worden, (bijvoorbeeld een kapvergunning en een bouwvergunning) door de inwerkingtreding van de Wabo volstaan kan worden met één vergunning voor deze activiteit, de omgevingsvergunning.

¹ Dit betreffen de IMRO 2008, de SVBP 2008 en de STRI 2008. Een bestemmingsplan dat voldoet aan deze standaarden, wordt vaak aangeduid als digitaal bestemmingsplan.

De Wabo heeft inhoudelijk een aantal gevolgen voor het bestemmingsplan:

- de (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid is gewijzigd in een omgevingsvergunning (bij het voorontwerp door de Wro nog ontheffingsmogelijkheid genoemd);
- de mogelijkheid voor het toetsen van werken en werkzaamheden blijft bestaan, maar heet nu: *“omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden”* (bij het voorontwerp door de Wro nog aanlegvergunning genoemd);
- de procedureregel voor ontheffingen is vervallen, de te volgen procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is opgenomen in paragraaf 3.2 en 3.3. van de Wabo;
- burgemeester en wethouders is voor binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden niet langer automatisch het bevoegde gezag. Op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht kan in bepaalde gevallen ook Gedeputeerde Staten of de Minister het bevoegde gezag zijn, dit zijn echter uitzonderingssituaties.

AmvB Ruimte

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met de eerste tranche van de AMvB Ruimte heeft het rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Tot 1 september 2009 kon iedereen zijn visie op het ontwerp kenbaar maken. Het ontwerpbesluit is voor advies voorgelegd aan de Raad van State. Inwerkingtreding wordt voorzien voor 2011. Het meer recente Rijksbeleid wordt opgenomen in een volgende fase van de AMvB Ruimte, die over een jaar naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin wordt mogelijk plaats ingeruimd voor de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III).

Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP in op de economische, ecologische en sociaal - culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt

dé visie geformuleerd. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving. Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur (= EHS) te versterken.

Beleidslijn Grote Rivieren

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn Grote Rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn waarborgt de veiligheid én biedt kansen voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierengebied.

De Beleidslijn Grote Rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met het in werking treden van deze Beleidslijn Grote Rivieren vervalt automatisch de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier.

De nieuwe Beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

De Beleidslijn Grote Rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als er op andere locaties meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn leidt een differentiatie naar deelgebieden tot een onderscheid in twee regimes. Voor activiteiten die onder het "bergend" regime vallen zullen rivierkundige randvoorwaarden gelden om de effecten op de afvoer of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren ('ja, mits'). Het "stroomvoerend" regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten ('ja, mits'). Onder riviergebonden activiteiten wordt ook de realisatie van natuur verstaan. De grote rivieren zijn opgenomen in de EHS. Het rijk is samen met de

provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. Activiteiten die bijdragen aan de ontwikkeling van deze Ecologische Hoofdstructuur worden als riviergebonden aangemerkt. Hiertoe behoren ook de inrichtingsmaatregelen die met natuurontwikkeling zijn verbonden, zoals afrasteringen, borden, wandelpaden, evt. (vogel-) kijkhutten etc. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen "per saldo meer ruimte" voor de rivier wordt geboden ('nee, tenzij'). Het gehele buitendijkse gebied van de gemeente valt binnen het 'stroomvoerend' regime.

Implementatie en toetsing vinden plaats door toepassing van een twee-sporen-benadering: het spoor van de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening) en het spoor van het rivierbeheer (Wet beheer rijkswaterstaatswerken).

Daarnaast is voor activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren, in dit geval de Maas, een vergunning nodig ingevolge de Wet beheer rijkswateren (Wbr). Het rivierbed van de Maas wordt beheerd door Rijkswaterstaat Limburg.

Flora- en faunawet

De flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden, die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

Nota Belvédère

In deze nota is het beleid van de Rijksoverheid geformuleerd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.

In aanvulling op het algemeen ruimtelijk beleid worden provincies en gemeenten gevraagd om voor de Belvédère gebieden in het kader van streek- en bestemmingsplan een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren. Dit beleid dient gericht te zijn op het herkenbaar houden en zo nodig versterken van de ruimtelijke en historische samenhang en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten. Het plangebied is buiten het aangewezen Belvédèregebied Land van Maas en Waal gelegen. De specifiek te beschermen waarden in dit gebied betreffen hoofdzakelijk de karakteristieke rivierdorpsgezichten en de dijken binnen het gebied.

2.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland 2005

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Ook gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld en in september 2005 in werking getreden. Het streekplan is na 2005 aangevuld met een aantal uitwerkingen, bijvoorbeeld van de kernkwaliteiten natuur en landschap, van regionale waterberging en van zoekzones voor stedelijke functies (uitbreidingsruimte rond kernen).

Uitgangspunt van het Streekplan is dat het niet méér regelt dan strikt nodig is. Er komt meer vrijheid voor regionale en gemeentelijke afwegingen. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik.

De zogenaamde lagenbenadering is als uitgangspunt genomen, waarin water en bodem als ordenende basisprincipes worden gehanteerd en ruimtelijke keuzes meer op mobiliteit en infrastructuur worden afgestemd. De groen/blauwe basis en de rode functies vormen samen de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur. Daarin zijn kenmerken en waarden aan de orde van provinciaal belang. De provincie richt zich in haar ruimtelijk beleid er op om die bijzondere kwaliteiten te borgen en te versterken. In het dynamisch landelijk gebied is het beleid gericht op het versterken van de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit door ruime kaders te bieden voor ruimtelijke afwegingen door (samenwerkende) gemeenten.

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen binnen de zonering “multifunctioneel gebied”. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze zone geen expliciete provinciale sturing gericht. De vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische

beleidsvrijheid te geven aan samenwerkende gemeenten. Deze beleidsvrijheid is o.a. gericht op vitale steden en dorpen.

De provincie onderkent dat er behoefte bestaat aan landelijk wonen. De provincie geeft aan dat voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen primair wordt uitgegaan van functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied.

Wonen is volgens de provincie een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen.

Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden.

In de structuurvisie worden geen eisen (meer) gesteld aan de inhoud van een burgerwoning in het buitengebied. Deze taak is aan gemeenten overgedragen.

Daarnaast dienen voor de gebieden binnen het Rivierengebied, waaronder onderhavig plangebied, onder meer de volgende specifieke kernkwaliteiten en condities behouden en beschermd te worden:

- het Rijk van Nijmegen als samenhangend geheel van bossen en natuurterreinen met zeer gevarieerde overgangen naar de omringende rivierkleigronden (Ooijpolder) met de bij deze overgangen behorende natuur met onder andere bronnen en bronbeekjes;
- de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren die de Gelderse Poort en het Rijk van Nijmegen herbergen door de centrale ligging in het Europese natuurnetwerk (Natura 2000) met verbindingen naar de Veluwe en Oostvaardersplassen, het Reichswald en de Eiffel, het bovenstroomse en benedenstroomse (Duitse) rivierengebied en de bosgebieden in het Limburgs-Duitse grensgebied.

Het plangebied maakt tevens onderdeel uit van het provinciaal waardevol landschap 'rivierduin Wijchen-Bergharen'. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen geldt binnen de algemene voorwaarden dat de kernkwaliteiten worden versterkt, een 'ja, mits '- benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen.

Voor de waardevolle landschappen, die samenvallen met de EHS geldt een 'nee, tenzij'-regime. Aantasting van de kernkwaliteiten is niet mogelijk, tenzij er een groot maatschappelijk belang aan de orde is en er geen alternatieven elders zijn. De samenhang tussen ecologische,

landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is in deze gebieden groot. Gezien de stapeling van hoge kwaliteiten wordt door GS bij een aanzienlijke uitbreiding van bebouwing of infrastructuur een beeldkwaliteitsparagraaf in het ruimtelijke plan gevraagd.

Voor het waardevol landschap 'rivierduin Wijchen-Bergharen' zijn navolgende kernkwaliteiten benoemd:

- kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen;
- onregelmatige, blokvormige verkaveling;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken;
- overgang naar noord en zuid met open kommen en kleinschalige oeverwallen, talrijke oude Maasarmen herkenbaar.

Verordening

Met deze verordening kan de provincie gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. De verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005).

In het ontwerp Ruimtelijke Verordening zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/ -parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening;
- ecologische hoofdstructuur (EHS);
- waardevol open gebied;
- nationale landschappen.

Door Provinciale Staten is op 3 november 2008 de ontwerp verordening vastgesteld. Op 15 december 2010 zullen Provinciale Staten besluiten over de vaststelling van de verordening.

Gelders Milieubeleidsplan 3 (GMP-3)

In het Gelderse Milieuplan ligt de nadruk vooral op een gezonde, schone, en veilige leefomgeving voor mens en natuur, om dit te bereiken zijn maatregelen nodig die de milieuverontreiniging tegen gaan. De maatregelen betreffen het verkeer en vervoer, het bedrijfsleven, de landbouw en het wonen. In het Rivierengebied, waar geen reconstructie plaatsvindt, is het GMP het kader voor de provinciale milieu-inzet om de milieubelasting te verminderen.

Doel van het nieuwe milieubeleid is het bereiken van basiskwaliteit, uiterlijk in 2010. Er is sprake van basiskwaliteit als de milieukwaliteit van de leefomgeving goed is. Risico's die mens en natuur op het vlak van gezondheid en veiligheid lopen, vallen binnen het acceptabele. Het verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit (wateren met verschillende functies) is een belangrijke doelstelling. Daarnaast is het verbeteren van de grondwaterkwaliteit een belangrijke doelstelling, vooral voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.

2.4. Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan 2005-2020

Het Regionaal structuurplan 2005 – 2010 wordt aangemerkt als provinciale Structuurvisie.

In het regionaal plan heeft het Knooppunt Arnhem – Nijmegen de gemeenschappelijke beleidsambities voor de ontwikkeling van de regio vastgelegd. Het plan kenmerkt zich door een uitvoeringsgericht aanpak: ontwikkelingsplanologie.

Notitie functieverandering in het buitengebied

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De mogelijkheden voor functieverandering zijn in de notitie gekoppeld aan de aanwezige gebiedstypen. Aan de hand van de gebiedstypering kan immers (goed) worden beoordeeld of een concreet initiatief voldoet aan de eis van kwaliteitsverbetering. De onderscheiden gebiedstypen sluiten aan bij het streekplan en het Regionaal Plan voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Het regionale beleid maakt het - in aanvulling op de regeling uit het streekplan - binnen alle gebiedstypen mogelijk om bij sloop van alle vrijgekomen bedrijfsgebouwen twee in plaats van één woongebouw te realiseren. Ook wordt het onder voorwaarden mogelijk gemaakt één of twee vrijstaande woningen te realiseren in plaats van woongebouwen.

Dit vanwege de nabijheid van stedelijk gebied waar de vraag naar vrijstaande woningen in het buitengebied groot is. De stadsregio kiest er daarom voor om bij vrijkomende bebouwing in het buitengebied niet alleen woningen in de vorm van woongebouwen mogelijk te maken, maar daarnaast ook ruimte te bieden aan het realiseren van vrijstaande woningen.

Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt moet nadrukkelijk aandacht besteedt worden aan een proportionele invulling van de verevening.

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding staan met de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. Hoe hoog de vereveningsbijdrage moet zijn, is niet in een algemene regel te vatten.

Met de verevening dient een bijdrage te worden geleverd aan één of meerdere van de te onderscheiden kwaliteitsdimensies:

- de beeldkwaliteit van de bebouwing;
- het in stand houden van karakteristieke of monumentale bebouwing en daarmee bijdragen aan de belevingswaarde van het buitengebied;
- de landschappelijke en/of ecologische kwaliteit bv landschappelijke inpassing;
- de kwaliteit van publieke voorzieningen;
- leefbaarheid van het platteland bv door beëindiging van een solitair gelegen milieuhinderlijk bedrijf.

(Inter)gemeentelijke beleidsnotitie wonen en werken

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

Hierin wordt de bouw van een extra woning toe gestaan, wanneer alle voormalige bedrijfsgebouwen, met een minimum van 750 m², worden gesloopt. Nieuwbouw heeft de voorkeur boven transformatie van bestaande bedrijfsgebouwen naar woning, aangezien bedrijfsgebouwen veelal vanwege bouwstijl en –wijze ongeschikt en onaantrekkelijk zijn om te bewonen.

De regeling voorziet in de bouw van één extra woning wanneer alle bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en het oppervlak van de gesloopte gebouwen tussen de 750 en 1.500 m² ligt. Wanneer het

oppervlak groter is dan 1.500 m² dan mogen ter compensatie twee woningen gebouwd worden.

Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:

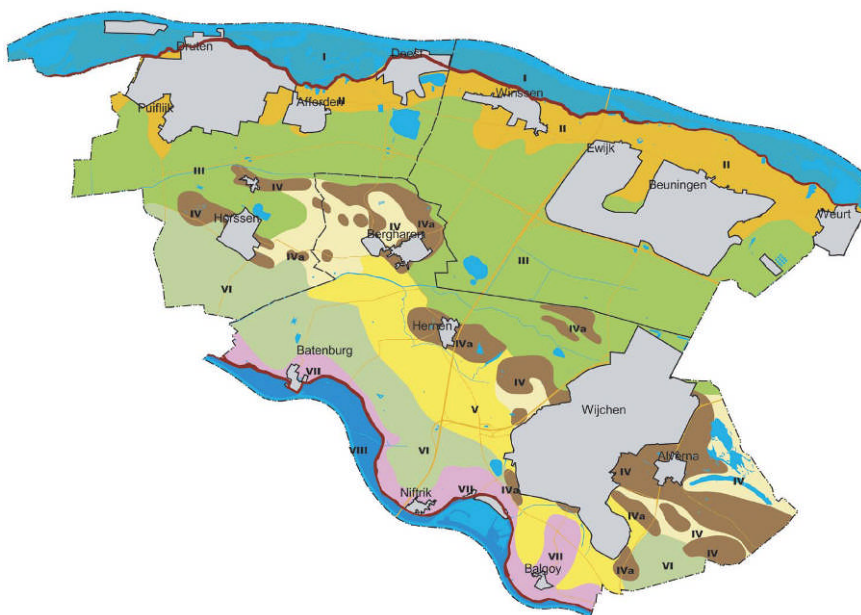
- alle op het perceel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, m.u.v. monumentale/ karakteristieke/ cultuurhistorische waardevolle panden;
- de nieuwbouw mag plaatsvinden op grond in eigendom van de initiatiefnemer. In principe dient de nieuwbouw plaats te vinden in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw. Indien dit vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit ongewenst is, kan een andere locatie op gronden in eigendom van de initiatiefnemer binnen, dan wel buiten het bouwvlak, worden benut;
- toegestaan zijn woningen van maximaal 800 m³ met een bijgebouw van 75 m²;
- een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen (december 2006)

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan op laten stellen (december 2006, DLV, Brons & Partners). Het plan geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 jaar. Daarnaast zijn een aantal projecten benoemd voor de komende 10 tot 15 jaar. Het LOP vormt een vervolg op en herziening van de bestaande landschapsbeleidsplannen. Het LOP geeft vanuit landschappelijk oogpunt aan welke functies in de deelgebieden gewenst zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen geeft het LOP de landschappelijke randvoorwaarden aan. Het vormt een beleidskader om de bestaande waarden te behouden en daarnaast dient het plan als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap.

Zowel de natuurlijke omstandigheden als de mens hebben in de loop van de geschiedenis bijgedragen aan de vorming van het rivierenlandschap met de kenmerkende uiterwaarden, oeverwallen en kommen tussen de Waal en de Maas. Bijzonder in het gebied is het voorkomen van de stuifduinen en oude oeverwallen.

Op basis van samenhangende kenmerken zijn een achttal landschapstypen benoemd, waarvan een zestal ook daadwerkelijk binnen de gemeente Wijchen zijn gelegen, ieder met hun specifieke karakteristiek.



Landschapstypen (Bron: landschapsonwikkelingsplan 2006, DLV, Brons & Partners)

2.5. Gemeentelijk beleid

Strategische visie Wijchen 2025

In de strategische visie is de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Wijchen aangegeven en worden de strategische opgaven tot 2025 benoemd.

De gemeente streeft naar het zo goed mogelijk benutten van de ruimte in bestaand stedelijk gebied voor het bouwen van woningen (inbreiding en revitalisering). Daarnaast zijn twee gebieden aangewezen voor grootschalige stedelijke ontwikkeling: Huurlingsedam en Wijchen West.

Daarnaast zet Wijchen in op duurzame vormen van vervoer, middels onder andere de ontwikkeling van de regiorail. Werkgelegenheid wordt geconcentreerd rond de stations, die worden opgenomen in de auto ontsluiting en het langzaam verkeersnetwerk.

Structuurvisie Wijchen (29 mei 2009)

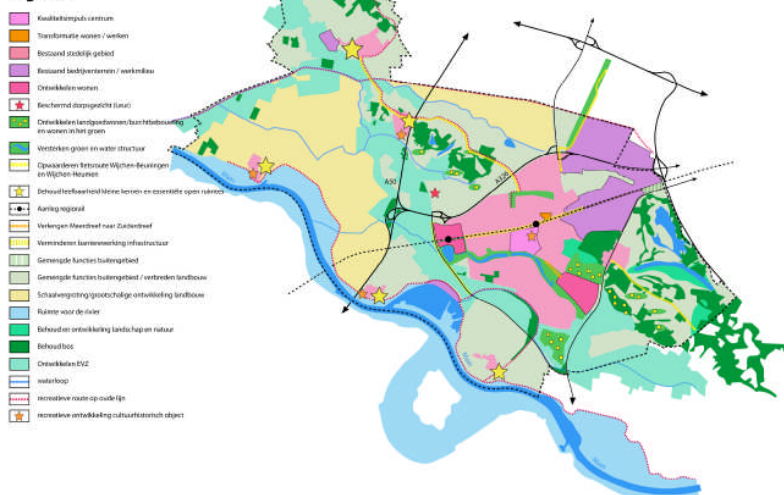
Deze structuurvisie betreft een doorvertaling van de acht strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025, zoals in 2007 is vastgesteld.

De gemeente gaat uit van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande

kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

Structuurvisie Wijchen

Legenda



Uitsnede structuurvisie Wijchen (Bron: structuurvisie Wijchen, 2009; Royal Haskoning)

De gemeente wil de komende 10 jaar onder meer:

- herstel hydrologie kwelgebieden in Oost Wijchen;
- ontwikkeling en versterking van de EVZ Heumen – Horssen;
- aanleg van landschapselementen en (erf)beplantingen, die passen bij het gebied;
- versterken van cultuurhistorische landschapselementen en patronen;
- nieuwe woningen in het buitengebied alleen in geval van functieverandering of landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet;
- kleinschalige bedrijvigheid in het kader van verbreding van de landbouw in het buitengebied;
- ruimte voor versterking en ontwikkeling agrarische sector;
- behoud en versterking bestaande recreatie terreinen;
- extensieve recreatie in het landelijk gebied door een goede en aantrekkelijke ontsluiting;
- behoud en versterking van een goede woon- en leefomgeving.

De structuurvisie is voorzien van een projectenlijst waarin alle grotere ruimtelijke ontwikkelingen zijn benoemd en wordt aangegeven op welke wijze de financiering van het project is voorzien.

Archeologisch beleid

In archeologisch opzicht is Wijchen een rijke gemeente. Met de vaststelling op 7 september 2000 van het Beleidskader Archeologie

Wijchen heeft de gemeenteraad vastgelegd, dat met de archeologische waarden in de bodem op een weloverwogen manier zal worden omgegaan. Streven is het bodemarchief te behouden en te beschermen.

De oppervlakte waaronder geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden wordt afhankelijk gesteld van de kans op het voorkomen van archeologische resten. De archeologische beleidsadvieskaart en de landelijke databank Archis zijn hiervoor bepalend. Er wordt gedifferentieerd naar 'archeologische waardegebieden' (= 'gekende' waarden) en 'archeologische verwachtingsgebieden' (= niet bekend) en naar 'bebouwde kom' en 'buitengebied'.

De hieruit voortvloeiende regeling bleek echter onvoldoende recht te doen aan de archeologische belangen alsmede aan het gebruik van de gronden in het buitengebied. Daarom is de notitie nader uitgewerkt en verfijnd en is de archeologische verwachtingenkaart geactualiseerd en vertaald in een nieuwe beleidsadvieskaart. Deze nieuwe gemeentelijke archeologische beleidskaart vormt dan ook de leidraad voor het ontwerp bestemmingsplan en de nader op te nemen beschermingsregeling in de regels, zie bijlage 1.

In een het buitengebied geldt een onderzoeksverplichting voor bodemingrepen met een oppervlakte > 120 m² indien de gronden zijn gelegen in verwachtingsgebied met hoge archeologische verwachting. Indien de gronden zijn gelegen in verwachtingsgebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarden geldt de onderzoeksverplichting pas voor bodemingrepen met een oppervlakte > 1.000 m². Indien de gronden zijn gelegen in verwachtingsgebied met lage archeologische verwachtingswaarden geldt geen onderzoeksverplichting.

Nota toerisme

Een van de pijlers om het toerisme een impuls te geven is de verblijfsrecreatie. Als mensen langer in het gebied blijven, zullen zij meer uitgeven. Dat betekent dat Wijchen er voor moet zorgen dat er voldoende verblijfsmogelijkheden zijn. De logiesvormen moeten aansluiten bij de wens van de toerist die de regio bezoekt. Ook moeten de logiesvormen in te passen zijn in het landschap.

Het stimuleren van verblijfsrecreatie is gebaseerd op de volgende doelstellingen:

- verhoging van het aantal toeristische overnachtingen in het voor- en naseizoen (seizoensverbreding);
- productdifferentiatie en productkwaliteit als uitgangspunt voor het toeristische product in Wijchen;
- streven naar zoveel mogelijk uniforme regelgeving en haalbaarheid;
- deregulering waar dit mogelijk is;

- zonering als instrument om verblijfsrecreatie in te passen in het landschap;
- behoud cq versterking van het landschap.

Beleidsnotitie schuilstallen en aanvulling voor hooischelven

Op 28 februari 2008 heeft de raad van de gemeente Wijchen de beleidsnotitie schuilstallen vastgesteld. Deze beleidsnotitie geldt als beleidskader voor het al dan niet toestaan van schuilstallen. Naast de mogelijkheid voor een schuin afgedekte schuilstal wordt eveneens de mogelijkheid geboden om een schuilstal in de vorm van een hooischelf/hooimijt op te richten. Een hooischelf bestaat feitelijk uit twee delen, te weten een overdekte en geheel door wanden omsloten onderbouw met daarop een losse, langs een aantal geleiders, in hoogte beweegbare kap. De onderbouw kan als schuilstal gebruikt worden en de ruimte onder de losse kap als opslag voor hooi.

Ten behoeve van het voorkomen van excessen en het waarborgen van het authentieke karakter en verschijningsvorm gelden diverse maatvoeringseisen en voorwaarden, waaronder:

- het gaat om huisvesting van hobbydieren van een particulier. Dat wil zeggen het dusdanig houden van dieren dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten, in een niet bedrijfsmatige context;
- er dient sprake te zijn van aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid van een schuilstal in het kader van dierenwelzijn;
- schuilstallen mogen enkel worden opgericht op percelen met de bestemming agrarische gebied, niet zijnde open gebied, waarbij sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Schuilstallen dienen aan de randen van het perceel te worden gepositioneerd of in de hoek van een perceel bij voorkeur aansluitend bij bestaande opstanden (ja mits principe);
- vestiging van schuilstallen in het open gebied is enkel toegestaan als hierdoor de karakteristieke openheid niet in het geding komt. Denk hierbij aan afstand tot bestaande agrarische bedrijven, landschappelijke inpassing, reeds vergunde schuilstallen in de nabijheid (nee tenzij principe);
- het dient te gaan om solitair gelegen weilanden. Indien een weiland aansluit op het huisperceel van de aanvrager, dient de schuilgelegenheid binnen het bouwperceel en binnen de vigerende bebouwingsvoorschriften te worden gerealiseerd;
- toegestaan is een maximale oppervlakte van 30 m² waarbij in geval van hooischelven de footprint vierkant dient te zijn.

Beleidsnotitie kleine windmolens (april 2009)

Deze notitie vormt een gemeentelijk beleidskader voor de toetsing van verzoeken om het plaatsen van kleine windmolens (maximale hoogte van 20 meter of tot maximaal 5 meter bovenop een bestaand gebouw) binnen en buiten de bebouwde kom.

In het buitengebied worden binnen bestaande bouwvlakken kleine windmolens toe gestaan, mits deze worden gerealiseerd aansluitend bij bestaande bebouwing van agrarische en niet agrarische bedrijven en woningen, waardoor verrommeling wordt voorkomen en er minimale aantasting van landschappelijke waarden plaats vindt.

Buiten bestaande bouwvlakken en in natuurgebieden worden geen windmolens toegestaan. De visuele impact, het risico op verrommeling en de afbreuk aan het landschappelijk karakter wegen hier niet op tegen het te verwachte rendement.

Ten aanzien van grote windmolens is reeds eerder door het bestuur aangegeven onder meer in het LOP, hier niet aan mee te willen werken.

Klimaatbeleid

Bedoeling van het traject 'Opstellen klimaatbeleid' is te komen tot een kaderstellend plan, toegespitst op de Wijchense situatie, met aandacht voor politiek en ambtelijk draagvlak en waarmee invulling wordt gegeven aan landelijk en VNG-beleid. De volgende aspecten zijn belangrijk gedurende het proces en voor het eindresultaat:

- kaderstellend en monitoorbaar;
- integraal, gedragen en herkenbaar beleid;
- haalbare, concrete en betaalbare doelstellingen.

Het gemeentelijke klimaatbeleid richt zich op beheersing en zo mogelijk vermindering van de effecten van de eigen bedrijfsvoering op het klimaat en stimulering van "klimaat zorg" bij derden. Daarnaast is het gemeentelijk klimaatbeleid gericht op het voorkomen van ongewenste effecten als gevolg van reeds in gang gezette klimaatverandering. Hierbij wordt tenminste wordt voldaan aan wet- en regelgeving en wordt gestreefd naar continue verbetering. Om de kaderstelling op een goede manier te begeleiden is in eerste instantie een Visie- en Beslisdocument opgesteld, op grond waarvan de raad zich kan uitspreken over het gewenste koers, ambitie en speerpunten. Vervolgens wordt het visiedocument uitgewerkt tot het gemeentelijk klimaatbeleidsplan.

Kadernota Geluid 2008

Het gemeentebestuur van Wijchen wil de bestaande, goede leefomgevingskwaliteit voor zijn bewoners ook in de toekomst behouden. De gemeente wil in situaties, waar de leefomgevingskwaliteit nu te kort schiet, streven naar oplossingen. Wijchen wenst een hoge geluidskwaliteit te handhaven, maar ook nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk blijven. Deze moeten dan wel zorgvuldig worden ingepast, zodat de hoge woon- en leefkwaliteit ook dan gewaarborgd blijft. Door een zorgvuldige inpassing moeten ook nieuwe activiteiten onder voorwaarden kunnen worden toegestaan. Toepassing van een hoger geluidsniveau dan het gewenste niveau dient beargumenteerd te worden. De gemeente Wijchen heeft ervoor gekozen, vooralsnog geen gebiedsgericht beleid te willen voeren. In principe zou men willen uitgaan van uniforme plandrempel van 48 dB L_{den} voor wegverkeer-lawaai en 50 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai voor de gehele gemeente en voor alle situaties.

Ten aanzien van wegverkeer wordt bij het treffen van maatregelen de volgorde bron, overdracht, ontvanger in acht genomen.

Ten aanzien van railverkeer wil de gemeente middelen zoeken om de sanering van de spoorlijn door middel van een geluidscherm aan te kunnen pakken.

Ten aanzien van woningbouw zal geluid in de beginfase van de planvorming meegewogen dienen te worden. De Gemeente Wijchen wil bij nieuwe woningbouw de voorkeurs-grenswaarde hanteren en daarmee voor nieuwe ontwikkelingen een hoge woonkwaliteit garanderen. Nieuwe woningen mogen geen belemmering vormen voor bestaande activiteiten zoals bedrijvigheid. Wijchen wil dus een hoge geluidskwaliteit handhaven, maar ook nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk blijven, maar wel zorgvuldig ingepast, zodat de hoge woon- en leefkwaliteit ook dan gewaarborgd blijft. Door een zorgvuldige inpassing moeten ook nieuwe activiteiten onder voorwaarden kunnen worden toegestaan. Toepassing van een hoger geluidsniveau dan het gewenste niveau dient beargumenteerd te worden.

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt ingegaan op de vertaling van bovenomschreven beleid in voorliggend bestemmingsplan.

3. GEBIEDSKARAKTERISTIEK

3.1. Duurzame onderlegger

Bodem / geomorfologie

In het plangebied is de gebruikelijke opbouw van het rivierengebied herkenbaar van uiterwaarden, oeverwallen met dorpen en lager gelegen komgronden.

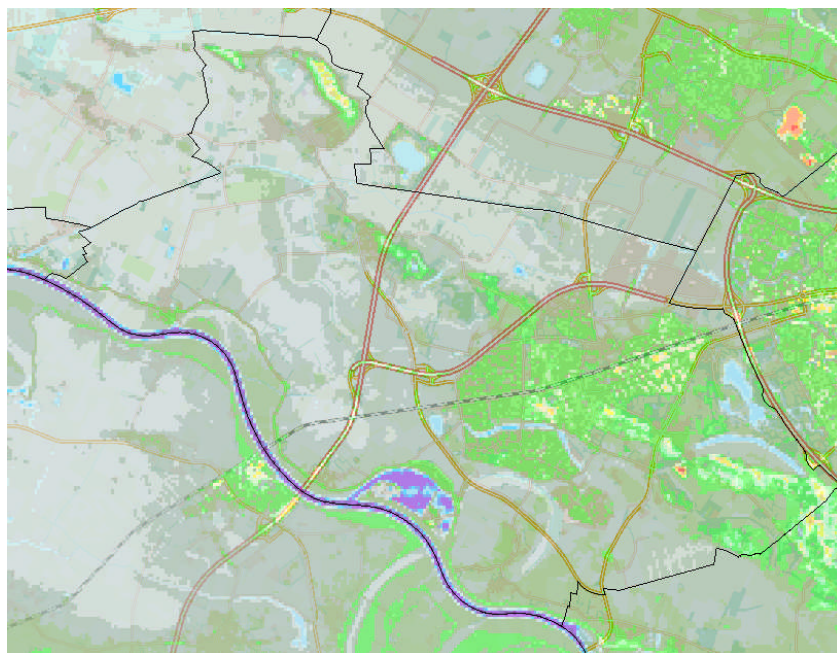
Als een rivier buiten zijn oever treedt werd er direct naast de bedding een afzetting van lichte klei en zavel gevormd (de oeverwal) en werden verderop, waar de stroomsnelheid lager was, de kleideeltjes afgezet (de kom). Deze gronden zijn meer klinkgevoelig. Oeverwallen liggen dan ook hoger dan de landinwaarts gelegen kommen.

Kenmerkend voor het gebied zijn de rivierduincomplexen, die noordwest-zuidoost georiënteerd zijn. Deze duinen liggen op een kleilaag die ontstaan is als een komafzetting van meanderende rivieren (ca 10 a 11 duizend jaar geleden). De duinen zijn in de periode erna door de wind afgezet. Vanwege de harde westenwind werd het zand uit drooggevallede rivierbeddingen op elkaar geblazen tot stuifduinen tot wel 12 meter hoog. Door latere verstuuvingen zijn ook weer vlaktes ontstaan in het rivierduincomplex. De overgang tussen de duinen en het omringende gebied is op veel plaatsen nog zichtbaar, door onder meer steilranden.

Vanwege klimaatsveranderingen in het begin van het Holoceen (ca 10000 jaar geleden) is de hoeveelheid smeltwater sterk afgenomen, waardoor het oorspronkelijke vlechtende riviersysteem veranderde in enkele brede meanderende stromen die zich insneden in het eerder afgezette sediment. Verlate beddingen kwamen als fossiele stroomrug onder het als de huidige oeverwallen en kommen afgezette sediment te liggen. Doordat de zandige bedding- en oeverafzettingen minder zettingsgevoelig zijn dan de rivierklei in de rest van de kom, is het maaiveld enkele decimeters hoger gelegen.

Het plangebied loopt van oost naar west in hoogte af, waarbij de oeverwallen en rivierduinen langwerpige hoger gelegen delen in het gebied vormen. Het maaiveld in het gebied is aflopend van oost naar west van circa 8 a 9 meter + NAP tot 5 a 6 meter + NAP.

De kernen zijn op de hogere delen of op de overgang naar lagere delen gesitueerd.

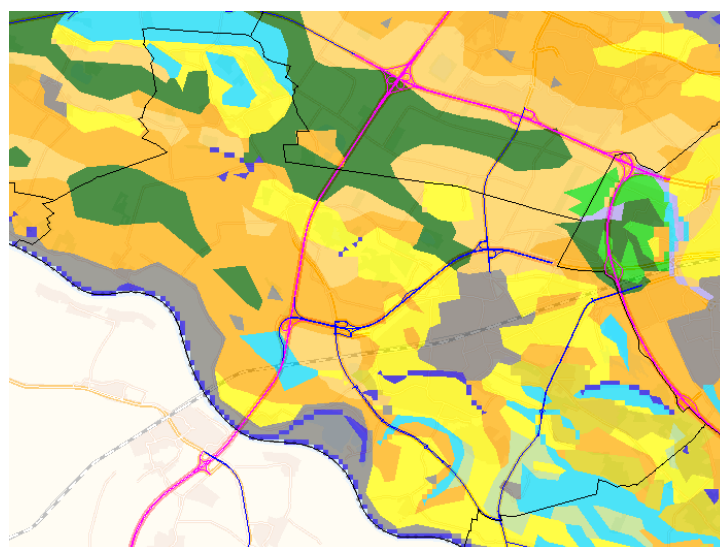
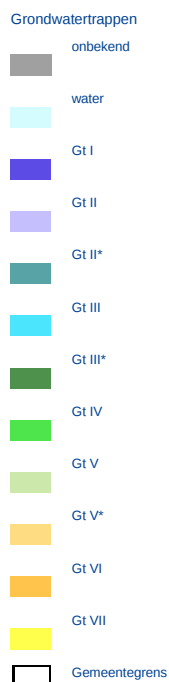


Actueel hoogtebestand (Bron: Waterplan provincie Gelderland)

Op de bodemkaart zijn de komgebieden herkenbaar als zware klei, de oeverwallen als zavel en de overgang tussen beide als zware zavel / lichte klei. De bodem bestaat afwisselend uit klei- en zandlagen en heeft een kleiige deklaag met lokaal zandbanen.

Hydrologie

De komgronden hebben veelal grondwatertrap III of IV. De oeverwalgronden hebben veelal grondwatertrap VI of VII. De rivierduinen hebben veelal grondwatertrap VII



Grondwatertrappen (Bron: Waterplan provincie Gelderland)

De afwatering van het gebied geschiedt via de weteringen die van oost naar west lopen. De weteringen wateren af op de Maas via de gemalen Quarles van Ufford, Citters (I en II) en Bloemers.

De waterkwaliteit wordt negatief beïnvloed door diffuse bronnen (landbouw), via puntbronnen (rioolwaterzuiveringsinstallaties, overstorten) en de kwaliteit van het ingelaten rivierwater.

Ecologie

De Maasuiteerwaarden bezitten weinig actuele natuurwaarden, maar met name op de drogere zandige stukken van de rivieroeveren kunnen zich wellicht stroomdalsoorten vestigen. Momenteel worden de uiterwaarden grotendeels als grasland beheerd.

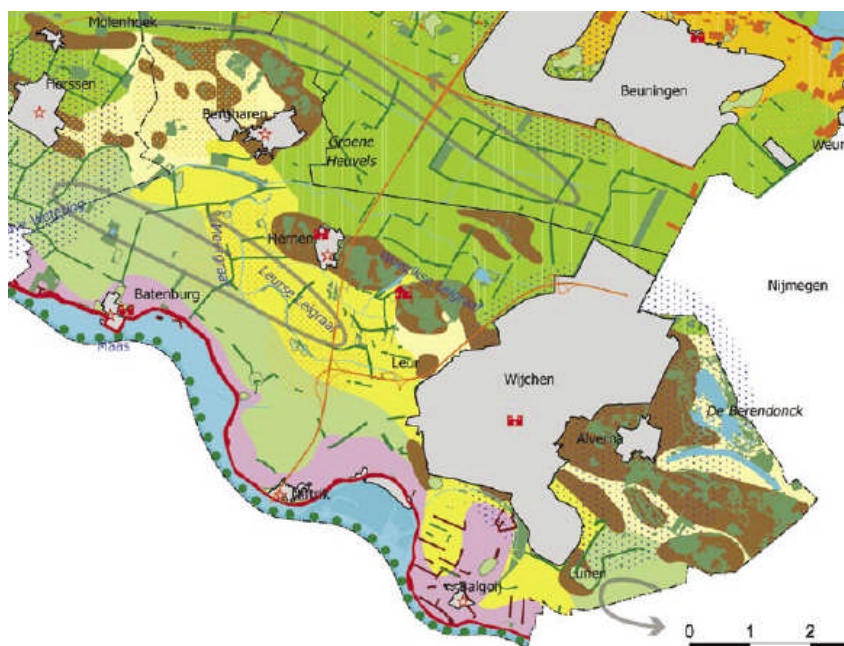
Vanwege het kleinschalige, halfopen karakter van de oeverwallen (middels onder andere hagen, singels en boomgaarden) biedt dit gebied een goede biotoop voor onder andere struweelvogels en bijvoorbeeld dassen.

Het rivierduincomplex vormt een uitstekend leefgebied voor de das, vanwege de droge zandige bodem (tbv burchten), het aanwezige eikenhakhout (tbv beschutting) en de nabijheid van voedselrijk grasland (tbv foerage). Tot het complex behoort ook een oude rivierloop van de Rijn, het Wijchens ven. Het bosgebied nabij Hernen bestaat met name uit bossen en enkele grote wateren. Het gebied bij Bergharen bestaat uit een kleinschalig cultuurlandschap met een afwisseling van bosjes, akkers en graslanden.

De komgronden bevatten relatief weinig natuurwaarden. De graslanden in het open kommengebied bieden echter goede broedgelegenheid voor weidevogels. Daarnaast worden de graslanden in de nabijheid van de rivierduin benut door de das. Binnen de komgronden vormt de eendenkooi Batenburg een bijzonder element. Vanwege de aanwezige rust (verstoring verbod is hier van kracht) bevinden zich hier diverse vissoorten (onder andere de bittervoorn) en watervogels.

Landschap

Het betreft een jong rivierkleilandschap met oeverwallen en kommen. Op basis van de ontstaansgeschiedenis zijn zes landschapstypen te onderscheiden.



Landschapstypen (Bron: landschapsonwikkelingsplan 2006, DLV, Brons & Partners)

De Waalkommen (groen) zijn in contrast met andere landschapstypen grootschalig en openheid overheerst. Op plaatsen waar langs de rechte wegen laanbeplanting is gesitueerd ontstaan grootschalige landschap 'kamers'. De overgang naar het rivierduin is duidelijk zichtbaar, vanwege de hogere ligging en de aanwezigheid van bos.

Het Rivierduincomplex (lichtgeel/bruin) is sterk verdicht met bos op de hogere en reliëfrijke delen en heeft een open maar kleinschalig karakter in de vlakke delen. Oude bewoningkernen en – linten liggen verspreid in dit landschapstype op de hoogste delen. Het gebied kent een sterk contrast tussen de beboste hellingen en hoogtes enerzijds en vlaktes en omringende lager gelegen landschapstypen anderzijds. Met name aan de noordzijde zijn er steile randen op de overgang tussen rivierduin en komvlakte. In het gebied komen tevens donken voor. Dit betreft plaatselijke hoogtes, door de wind aangevoerd zand, die van oudsher aantrekkelijke vestigingsplaatsen vormen.

Het landschapstype Oude (maas)oeverwallen (donkergeel) wordt bepaald door oude rivierlopen en deels in de grond verborgen oeverafzettingen. In het gebied heeft voorheen een rivier gestroomd (het Wijchens Maasje), waarvan een deel van de Leurse Leigraaf nog een restant vormt. Ook het Hernensche Meer en de Balgoijse Wetering zijn oude rivierlopen. In het gebied overheerst de openheid. Het landschap herbergt relatief weinig bebouwing en wegen, met uitzondering van het snelwegknooppunt Bankhoef. Het gebied onderscheidt zich van de maaskomgronden door de veelvormigheid van de verkaveling en de verschillende ontstaansgeschiedenis.

In de Maaskommen (lichtgroen) overheerst de openheid en het rustige beeld als gevolg van het aanwezige patroon van wegen, waterlopen en kavels. De aanwezige lange bomenlanen geleiden de open ruimten van het gebied.

De Maasoeverwallen (roze) zijn relatief smal en liggen als een lange, bochtige strook langs de Maas. Deze oeverwallen zijn minder kleinschalig en verdicht dan de Waaloeverwallen, als gevolg van de geringe breedte. Het wegenpatroon van de dorpen is hier ook wat minder op de dijk gericht. Door recente dijkverzwaringen zijn veel kleine bochten in de Maasdijk afgesneden.

De Maasuiteerwaarden (blauw) hebben een erg open karakter, aangezien de voormalige maasheggen grotendeels zijn verdwenen. Het grondgebruik bestaat hoofdzakelijk uit akkers. Het gebied heeft een glooiend karakter vanwege diverse oude stroombedden. De bakenbomen langs de Maas markeren de rivier.

Cultuurhistorie

De stroomruggen en oeverwallen werden vanwege hun hoge en relatief droge ligging als eerste bewoond. De oudste sporen van bewoning door zelfvoorzienende boerenbedrijven dateren uit de Late steentijd (ca 5000 voor Christus). In de Romeinse tijd nam de bewoning sterk toe, die zich concentreerde op de stroomruggen, rivierduinen en donken (plaatselijke hoogtes van verstoven zand). Vanwege een groeiende bevolking en uitvinding van de diepe ploeg werden steeds meer gronden ontgonnen: stroomruggen, overgangsgebieden en kommen van hoog naar laag.

Door de bedijking van het rivierengebied is het landschap verder veranderd, omstreeks 1300 waren de dijkringen van het land van Maas en Waal gesloten. Gevolg hiervan was dat het land niet meer vrij op de rivier en de kommen afwaterden en weteringen moesten worden gegraven. Doordat de rivierdijken op enige afstand van het zomerbed van de rivier werden aangelegd ontstonden de uiterwaarden. In de 19^e eeuw werden op grote schaal meanders afgesneden en zo de rivieren genormaliseerd, waardoor de kans op overstromingen werd verkleind. In de 19^e eeuw werden de uiterwaarden op veel plekken afgegraven ten behoeve van steenfabricage, waardoor kleiputten of tichelgaten ontstonden.

3.2. Functioneel, sociaal economisch gebruik

Landbouw

Door de ZLTO, Rijk van Nijmegen is een gezamenlijk Agrarisch Ontwikkelingsplan Beuningen en Wijchen opgesteld (april 2008). Aan de

hand van de gehouden agrarische bedrijfsenquêtes is een visie voor de landbouw in het gebied beschreven voor het komende decennium. De geschetste ontwikkelingsperspectieven per sector zijn hieronder beschreven.

In de gemeente Wijchen zijn door de ligging in het rivierengebied zowel zand- als kleigronden te vinden. Het is vrij productieve, weinig droogtegevoelige grond.

Volgens de landbouwtellingen van het CBS telden de twee gemeenten in 2007 300 agrarische bedrijven. Verreweg de meeste daarvan zijn graasdierbedrijven (melkkoeien, geiten, schapen en paarden). Daarnaast speelt ook akkerbouw een belangrijke rol in het gebied.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van het aantal bedrijven per sector.

Aantal bedrijven naar bedrijfstype [CBS, 2007]

	Akkerbouw	Tuinbouw	Graasdier- bedrijven	Hokdier- bedrijven	Totaal ²
Beuningen	49	39	83	15	119
Wijchen	116	32	145	37	181
Totaal	165	71	228	52	300

Verdeling van de agrarische bedrijven over de verschillende bedrijfstypen in Beuningen / Wijchen en in Gelderland in procenten (CBS, 2007).

	Akkerbouw	Tuinbouw	Graasdier- bedrijven	Hokdier- bedrijven	Totaal
Beuningen/ Wijchen	32	14	44	10	100
Gelderland	31	11	46	12	100

Veel van de arbeid op de agrarische bedrijven wordt verricht door gezinsleden. Dit geldt in hoge mate voor melkveebedrijven, in iets mindere mate voor intensieve veebedrijven en in enige mate voor bedrijven met plantaardige teelten. Vooral de glastuinbouw en vollegrondstuinbouw maken naast de arbeid door gezinsleden veel gebruik van vreemde arbeidskrachten.

De agrarische sector kent een aantal algemene ontwikkelingen. Één van de belangrijkste is de overgang van een tekortmarkt naar een overschotmarkt. Omdat het aanbod groter is dan de vraag, kan de afnemer eisen stellen aan het product. Voor veel sectoren betekent dit dat de opbrengstprijs onder druk staat. Een dalende opbrengstprijs en een stijgende kostprijs nopen veel agrariërs tot verbetering van de

² Bedrijven met meerdere agrarische bedrijfstypen worden dubbel meegenomen in de verdeling per bedrijfstak, echter als één bedrijf in het totaal.

(arbeids)efficiëntie. Die kan bereikt worden door ontwikkeling van het bedrijf. Daarbij heeft de agrariër de keuze tussen schaalvergroting, intensivering van het huidige specialisme of verbreding van de activiteiten op het bedrijf. De vraag is echter of deze overschotmarkt zich zal doorontwikkelen. Door de toenemende welvaart in Oost-Europa, India en China lijkt er een omkeer te ontstaan. De behoefte aan versproducten en vlees neemt in deze landen aanzienlijk toe. De huidige marktprijzen lijken zich voor enkele sectoren, zoals de melkveehouderij en akkerbouw positief te ontwikkelen door de toenemende vraag.

Uit een enquête blijkt dat 49% van de respondenten hun bedrijf in dezelfde sector willen doorontwikkelen. Zij zien schaalvergroting als de kans om ook in de toekomst een agrarisch bedrijf duurzaam rendabel te kunnen exploiteren.

In de melkveehouderij staat er veel te gebeuren. Waar in de afgelopen 20 jaar de sector vooral gedomineerd werd door de beperkingen van het melkquotum, ziet het er nu naar uit het melkquotum uiterlijk 2015 weg is. De sector maakt zich daarom op voor de nieuwe situatie waar een stuk bescherming wegvalt, maar daarvoor in de plaats een stuk vrijheid komt qua schaalgrootte en mogelijkheden voor uitbreiding zonder dure melkquotumkosten. In het plangebied zijn momenteel 145 graasdierbedrijven gevestigd. Het overgrote deel hiervan betreft rundveebedrijven (CBS, 2007).

Door de schaalvergrotingsslag die in de rundveehouderij voor de deur staat, zal de bedrijfsvoering daarop aangepast moeten worden. De ondernemers wensen meer vrijheid om door te groeien naar een schaalgrootte die bij een bedrijf dat gereed is voor de toekomst past. Om maatschappelijk draakvlak te behouden, zal de ondernemer zich de komende jaren steeds meer gaan richten op behoud en versterking van het dierwelzijn. Daarnaast zullen er nieuwe stalsystemen ontwikkeld moeten worden om de uitstoot van broeikasgassen te reduceren en zo de verantwoordelijkheid op zich te nemen om het broeikas effect te beperken.

In Nederland wordt een daling verwacht van het aantal intensieve bedrijven. De bedrijven die overblijven, zullen zich echter sterk gaan ontwikkelen. De marges in de intensieve sector zijn over het algemeen klein en daarom is kostenbeheersing van het allergrootste belang. In het plangebied zijn momenteel 37 intensieve bedrijven gevestigd. Het overgrote deel hiervan betreft varkensbedrijven (CBS, 2007). Enkele bedrijven hebben kippen of overige hokdieren.

De schaalvergrotingsslag zal in de varkenshouderij beperkt zijn door het bestaan van de varkensrechten. Een absolute groei van varkens is in Nederland niet mogelijk door het rechtenplafond. De belangrijkste drijfveer voor de schaalvergroting is kostprijsbeheersing. Indien de varkensbedrijven zullen groeien, zal dat een positieve impact hebben op

het milieu en dierwelzijn. Doordat er bij bouw en nieuwbouw voldaan moet worden aan de laatste eisen, zal dit leiden tot een lagere milieubelasting en andere verbeteringen. De mestafzetmogelijkheden zullen in de komende jaren bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de varkenshouderijbedrijven. Tot nog toe is er geen sprake van een mestoverschot in het rivierengebied en dat zal de komende jaren de ontwikkeling van de varkenshouderijen dan ook niet belemmeren.

De pluimveebedrijven lopen in de bedrijfsontwikkeling tegen soortgelijke problemen aan. De pluimveehouderij kent dan wel geen productierechten, maar heeft moeite om aan fosfaat en ammoniakrechten te komen. De varkenshouderijen zijn in staat om hier hogere prijzen voor te betalen.

De plantaardige sector in Wijchen en Beuningen bestaat uit akkerbouw, tuinbouw open grond en glastuinbouw. De akkerbouw is voornamelijk een neventak van de agrarische bedrijven, maar wordt ook als hoofdtak uitgevoerd. Het totale areaal in beide gemeenten bedraagt 2.919 hectare. 57% van het areaal in de twee gemeenten bestaat uit groenvoedergewassen zoals snijmaïs. Op 21% worden granen geteeld en voor de rest worden er nog peulvruchten, aardappelen, suikerbieten, voederbieten en akkerbouwgroenten geteeld.

Tuinbouw in de open grond is veelal de hoofdtak van een agrarische ondernemer. Het totale areaal in de gemeente Beuningen en Wijchen bedraagt 251 hectare. Er worden tuinbouwgroenten (5%), bloemen en sierplanten (6%), maar voornamelijk fruit geteeld (81%).

Het totale glasareaal bedraagt 10 hectare. De glastuinbouwbedrijven zijn kleinschalige bedrijven die zich richten op de teelt van glasgroenten en pot- en perkplanten.

De markt voor tuinbouwproducten wordt niet gereguleerd door de overheid. Deze vrije markt, zonder interventieprijzen, maakt dat de ondernemers sterk op de kostprijs moeten letten. Daarnaast is ook inspelen op de vraag van de consument belangrijk. Deze twee factoren hebben een belangrijke invloed op de ontwikkeling in de plantaardige sector. Het verlagen van de kostprijs wordt veelal bereikt door schaalvergroting en specialisatie. Specialisatie vindt plaats doordat grond schaars en daarvoor de grondprijs hoog is. Voor mechanisatie is een minimale omvang nodig om de machines rendabel te kunnen inzetten. In de toekomst zal die omvang verder toenemen. Door te specialiseren kan de ondernemer meer inspelen op de vraag van de consument. De consument vraagt om kwalitatief goede en verse producten. De lijnen voor de afzet zullen dan ook steeds korter worden, tot zelfs directe levering van teler aan koper.

Recreatie

In het buitengebied bevinden zich ook diverse recreatie bedrijven variërend in schaal en grootte. Dit betreft onder andere het recreatiepark de Berendonck, een bungalowpark, een hotel, een tweetal jachthavens, enkele (mini)- campings, een groepsaccommodatie en enkele bed & breakfast voorzieningen. Bovendien bevinden zich ook enkele dagrecreatieve bedrijven in het gebied, waaronder een skiberg en een golfbaan.

Overige niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied ligt een aanzienlijk aantal niet-agrarische bedrijven. Sommige bedrijven zijn verwant aan de agrarische sector of gebonden aan het buitengebied waaronder bijvoorbeeld dierenpensions, loonwerk- of veehandelbedrijven. Andere bedrijven hebben geen functionele relatie met het buitengebied zoals een aannemer-, garage- of transportbedrijf. De meeste niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn ontstaan vanuit een agrarisch bedrijf of als aanverwante activiteit of vormen een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf omdat alleen agrarische activiteiten niet meer rendabel waren.

Wonen

Verspreid in het buitengebied liggen diverse woningen. In het verleden werd het merendeel daarvan bewoond door agrariërs. Door de ontwikkelingen in de landbouw hebben veel boerderijen hun agrarische functie echter verloren en zijn nu in gebruik als burgerwoning. Ook bevinden zich diverse van oorsprong burgerwoningen in het buitengebied. Het beleid is erop gericht terughoudend om te gaan met toevoeging van nieuwe woninglocaties, tenzij er sprake is van bedrijfsbeëindiging.

4. BELEIDSVISIE BUITENGEBIED

4.1. Algemeen

Het buitengebied van Wijchen biedt ruimte aan diverse functies waaronder landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. De waarden die aan deze functies worden toegekend en de onderlinge relaties verschillen per gebied. Het is dan ook noodzakelijk belangen af te wegen. Soms gaat de ontwikkeling van de ene functie ten koste van de andere functie, soms kunnen ze elkaar ook versterken.

Bij de afweging van de verschillende belangen in het buitengebied is - aansluitend het beleid van provincie en rijk - aan de gebiedsfuncties natuur, landbouw en landschap een doorslaggevend belang toegekend. Ontwikkelingen van andere functies mogen dus niet een zodanige omvang of intensiteit hebben dat ze de functies natuur, landschap en landbouw onevenredig beïnvloeden.

De functies natuur, landschap en landbouw vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in dit plan. Het karakter van deze functies is echter niet gelijk. Landbouw en natuur zijn gebiedsdekkende functies terwijl het landschap overal is. Het landschap is het resultaat van de ontwikkelingen op het gebied van landbouw en natuur c.q. de wijze waarop de mens en natuur met elkaar omgaan. Een ingewikkeld samenspel dat in ons land diverse waardevolle cultuurlandschappen met zeer verschillende identiteiten heeft opgeleverd. Ook op de schaal van het buitengebied van Wijchen is dit het geval: de ontginningsgeschiedenis heeft geleid tot het huidige cultuurlandschap waarin landbouw en natuur hun eigen plaats hebben. Vanwege deze wisselwerking tussen landbouw, natuur en het landschap én gelet op het grote belang dat door de gemeente en ook de hogere overheden wordt gehecht aan de instandhouding van dit cultuurlandschap geldt voor dit bestemmingsplan als algemeen beleidsuitgangspunt: 'behoud, herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen'.

4.2. Gebiedsbestemmingen

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan.

Waar mogelijk wordt gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en de natuur (en het landschap) anderzijds elkaar kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en

agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

Waar nodig wordt ook ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijhorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de primaire agrarische gebieden wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van de agrarische sector, in de primaire natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur kan de natuur zich verder ontwikkelen.

De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is primair gebaseerd op de landschapskarakteristieken, zoals beschreven in het Landschapontwikkelingsplan tezamen met de bestemmingen uit het geldend bestemmingsplan uit 1998 evenals de zonering van het landelijk gebied zoals deze is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie.

Voor de benaming van de gebiedsbestemmingen hebben de standaardiseringseisen uit het SVBP 2008³ als leidraad gediend. De precieze begrenzing van de bestemmingen is afgestemd op de in het gebied aanwezige waarden.

Agrarisch - Maas- / Waalkomgronden

Het betreft hoofdzakelijk de komgronden van de gemeente. Daarnaast betreft het tevens een gedeelte van de Maasoeverwallen, die in het huidige landschap niet meer duidelijk herkenbaar zijn (onder meer ten zuiden van de rivierduinen). Een gedeelte van deze komgronden is aangewezen als waardevol landschap, vanwege het contrast met de hoger gelegen, besloten rivierduinen in de nabijheid. Deze gronden kenmerken zich door hun grootschaligheid, regelmatige verkaveling en rechte wegenpatroon. Ter plekke zijn in beginsel goede agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.

Karakteristiek van betreffende gronden:

- huidige bestemming: agrarisch gebied, ontwikkelingsgebied;
- de gronden ten zuiden van de A73 en ten noorden van rivierduin zijn door de provincie aangeduid als provinciaal waardevol landschap;
- de aanduiding provinciaal waardevol landschap is niet specifiek in een afzonderlijke gebiedsbestemming doorvertaald, maar de bescherming wordt via opgenomen randvoorwaarden in wijzigingsbevoegdheden (bv bij uitbreiding) gewaarborgd.

³ Deze standaardiseringseisen vloeien voort uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden.

Beleidsuitgangspunten Agrarisch

In deze gebieden zijn alle vigerende agrarische bouwvlakken ongeacht de bedrijfsomvang (dus ook < 10 NGE) in principe behouden, mits er ter plekke nog sprake is van enige feitelijke agrarische bedrijvigheid danwel hier plannen cq. wensen voor bestaan. Dit gebied leent zich immers het beste voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid.

Er is een bouwvlak op maat worden toegekend, waarbij indien mogelijk rekening is gehouden met concrete uitbreidingswensen.

Nieuwvestiging (= op een onbebouwde locatie) van agrarische bedrijven is hier in beginsel mogelijk, maar kan enkel via een aparte bestemmingsplanprocedure worden gerealiseerd, waarbij behoud van de landschappelijke karakteristiek een belangrijk aandachtspunt vormt.

Uitbreiding van de agrarische bouwvlakken wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 2,5 ha, mits de locatie niet is gelegen op minder dan 200 meter afstand van een woonkern. In overige situaties is uitbreiding mogelijk met dien verstande dat uitbreiding enkel stapsgewijs mag plaatsvinden (maximaal 50% uitbreiding van het agrarisch bouwvlak per bouwaanvraag). Een van de belangrijke randvoorwaarden voor een toekomstige uitbreiding betreft behoud van de landschappelijke karakteristiek, inclusief zichtlijnen op de rivierduinen. Daarnaast vormt de hydrologische beschermingszone ten noorden van het rivierduin Bergharen een aandachtspunt, aangezien dit hydrologische beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering met zich mee kan brengen, doordat enkele ingrepen en werkzaamheden aan een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld zijn.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij kan onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan, mits de locatie niet is gelegen op minder dan 200 meter afstand van een woonkern. Voor omschakeling naar andere functies wordt, mede afhankelijk van de exacte ligging, een terughoudend beleid gevoerd, zodat het agrarisch productie potentieel behouden blijft.

Agrarisch met waarden 1 (rivierduin- en Maasoeverwal landschap)

Dit betreft alle gronden, die zijn gelegen op het rivierduin, maar geen onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. De betreffende gronden maken wel onderdeel uit van het provinciaal waardevol landschap. Het gebied kenmerkt zich door kleinschaligheid, onregelmatige verkaveling, bochtige infrastructuur. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven worden hier begrensd vanwege de aanwezige landschappelijke waarden en nabijheid van natuurwaarden.

Daarnaast zijn ook agrarische gronden, zonder specifieke landschaps- en/of natuurwaarden, die zijn gelegen in een kernrandgebied, als zodanig bestemd. Betreffende deelgebieden kunnen worden gekenschetst in een veelheid aan functies en de situering nabij de bebouwde kom. De ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven zijn hier veelal beperkt, vanwege bestaande functiemenging in het gebied.

Karakteristiek van betreffende gronden:

- vigerende bestemming: agrarisch gebied, verwevingsgebied;
- de gronden maken grotendeels onderdeel van het provinciaal waardevol landschap danwel zijn gelegen nabij dorpsrand.

Beleidsuitgangspunten

In deze gebieden zijn de vigerende agrarische bouwvlakken zoveel mogelijk behouden, voor zover sprake is van een bestaand agrarische bedrijf met een minimale bedrijfsomvang van > 20 NGE. Bij een bedrijfsomvang tussen 10 en 20 NGE is sprake van maatwerk geweest. Bij een omvang van minder dan 10 NGE heeft omzetting naar een burgerwoonbestemming of ander feitelijk gebruik plaats gevonden.

Er is een bouwvlak op maat toegekend, waarbij indien mogelijk rekening is gehouden met de concrete uitbreidingswensen.

Nieuwvestiging (op een onbebouwde locatie) van agrarische bedrijven is hier in principe niet mogelijk.

Verdere uitbreiding van de agrarische bouwvlakken kan worden toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 1,5 ha, waarbij een van de belangrijke randvoorwaarden voor een toekomstige uitbreiding behoud van de landschappelijke karakteristiek betreft.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij wordt niet toegestaan, gelet op de kleinschalige aard van het gebied, de nabijheid van de EHS, de situering in het provinciaal waardevol landschap en het gemengde karakter (mengeling van functies) van het gebied.

Het gebied leent zich voor een eventuele omschakeling naar andere functies, mits hierbij tevens aandacht wordt besteed aan de verbetering van de landschappelijke en natuurwaarden. De nieuwe functie zal in ieder geval moeten passen in het kleinschalig karakter van het gebied.

Agrarisch met waarden 2 (ecologische verbindingszone)

Dit betreft alle agrarische gronden, die onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur en dan meer specifiek de aangeduide ecologische verbindingszone.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven worden hier begrensd vanwege de aanwezige landschappelijke waarden en gewenste ontwikkeling van natuurwaarden.

Karakteristiek van de gronden:

- vigerende bestemming: agrarisch gebied, verwevingsgebied;
- de gronden maken onderdeel uit van de EHS-verbindingszone.

Beleidsuitgangspunten

In deze gebieden zijn de vigerende agrarische bouwvlakken behouden, voorzover sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf, met een minimale bedrijfsomvang van > 20 NGE. Bij een bedrijfsomvang tussen 10 en 20 NGE is sprake van maatwerk geweest.

Bij een omvang van minder dan 10 NGE heeft omzetting naar een burgerwoonbestemming of ander feitelijk gebruik plaats gevonden.

Er is een bouwvlak op maat toegekend, waarbij indien mogelijk rekening is gehouden met de concrete uitbreidingswensen met inachtneming van de omgevingswaarden.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is hier niet mogelijk.

Verdere uitbreiding van de agrarische bouwvlakken kan worden toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 ha, waarbij een van de belangrijke randvoorwaarden voor een toekomstige uitbreiding behoud van de landschappelijke karakteristiek en potentiële ontwikkeling van natuurwaarden betreft.

Uitbreiding van agrarische bouwvlakken op aangrenzende gronden met de bestemming 'Natuur 1' is enkel toegestaan, indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke bepalingen in het kader van dierenwelzijn.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij wordt niet toegestaan, gelet op de kleinschalige aard van het gebied, de situering van het gebied binnen de EHS (ecologische verbindingszone) en het gemengde karakter (mengeling van functies) van het gebied.

Het gebied leent zich voor een eventuele omschakeling naar andere functies, mits hierbij tevens aandacht wordt besteed aan de verbetering van de landschappelijke en natuurwaarden.

De nieuwe functie zal in ieder geval moeten passen in het kleinschalig karakter van het gebied en mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en (potentiële) natuurwaarden.

Agrarisch met waarden 3 (Maas-uiterwaarden)

Dit betreffen de buitendijkse gronden van de gemeente, die geen onderdeel uitmaken van de EHS-natuur. Hieronder valt onder andere een gedeelte van de Maas-uiterwaarden (ten zuidwesten van Batenburg en ten zuidwesten van Niftrik).

De gronden zijn in agrarisch gebruik (er bevindt zich tevens één vigerend agrarisch bouwvlak), maar hebben tevens een waterbergingsfunctie. Het merendeel van de gronden maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, met uitzondering van enkele percelen ten zuidoosten van Batenburg, die onderdeel uitmaken van de EHS-verweving.

Karakteristiek van de gronden:

- vigerende bestemming: agrarisch gebied, ontwikkelingsgebied;
- de gronden zijn gelegen buiten de EHS-natuur en het provinciaal waardevol landschap.

Beleidsuitgangspunten

In dit gebied is het vigerende agrarische bouwvlak behouden.

Er is een bouwvlak op maat toegekend, waarbij indien mogelijk rekening is gehouden met de concrete uitbreidingswensen met inachtneming van de omgevingswaarden.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.

Verdere uitbreiding van het bestaande agrarische bouwvlak kan worden toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 ha, waarbij de belangrijke randvoorwaarden voor een toekomstige uitbreiding betreffen: het behoud van de waterbergingsfunctie en van de landschappelijke karakteristiek.

Omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij wordt niet toegestaan, gelet op de waterhuishoudkundige beperkingen.

De gronden maken deel uit van het stroomvoerend rivierbed. Ter plekke moet conform de beleidslijn Ruimte voor de Rivier rivierverruiming en/of – verlaging mogelijk zijn.

Derhalve zijn ter plekke geen nieuwe bouwwerken toegestaan en kunnen bestaande bouwwerken slechts via een ontheffing met 10% worden uitgebreid, mits dit niet leidt tot beperkingen van de waterafvoer.

Het gebied leent zich voor een eventuele omschakeling naar andere functies, mits hierbij rekening wordt gehouden met de waterbergingsfunctie van het gebied en tevens aandacht wordt besteed aan behoud of versterking van de landschappelijke karakteristiek.

Natuur 1 (bestaande bos- en natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur)

Dit betreft alle bestaande (binnendijkse) bos- en natuurgebieden in de gemeente die onderdeel uitmaken van de EHS-natuur. Daarnaast betreft het een aantal agrarische gronden, waaraan een natuurdoelstelling is toegekend, vanwege de situering binnen de EHS-natuur. Binnen deze bestemming komen geen agrarische bouwvlakken voor.

Gezien de toegekende natuurdoelstellingen zijn de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bestemming Natuur 1 sterk begrensd vanwege de aanwezige landschappelijke waarden en gewenste ontwikkeling van natuurwaarden.

Karakteristiek van de gronden:

- vigerende bestemming: bosgebied en natuurgebied (water);
- bestaande bos- en natuurgebieden;
- de gronden maken grotendeels onderdeel uit van de EHS-natuur.

Beleidsuitgangspunten

In dit gebied bevinden zich geen agrarische bedrijven en vigerende agrarische bouwvlakken.

Er wordt op deze gronden geen uitbreiding van de aangrenzende agrarische bouwvlakken mogelijk gemaakt, tenzij dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk. Agrarisch medegebruik van de gronden wordt toegestaan.

Natuur 2

Dit betreft alle bestaande (buitendijkse) bos- en natuurgebieden in de uiterwaarden, die veelal onderdeel uitmaken van de EHS-natuur danwel reeds in eigendom van de staat zijn. De betreffende gronden worden tevens nog deels benut ten behoeve van agrarisch medegebruik en tevens een waterbergingsfunctie dienen. Het betreft een klein gedeelte van de Maasuiterswaarden, ten zuidoosten van Balgoij. In dit gebied bevinden zich geen bestaande agrarische bouwvlakken.

Karakteristiek van de gronden:

- vigerend agrarisch gebied, ontwikkelingsgebied;
- onderdeel van de EHS.

Beleidsuitgangspunten

Voor een deel van deze gebieden zijn natuurontwikkelings- en beheersplannen in voorbereiding.

De gronden maken deel uit van het stroomvoerend rivierbed. Ter plekke moet conform de beleidslijn Ruimte voor de Rivier rivierverruiming en/of – verlaging mogelijk zijn. Derhalve zijn ter plekke geen nieuwe bouwwerken toegestaan en kunnen bestaande bouwwerken slechts via een omgevingsvergunning met 10% worden uitgebreid, mits dit niet leidt tot beperkingen van de waterafvoer.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.
Agrarisch mede-gebruik van de gronden wordt toegestaan.

Bos (bestaande bos- en natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur)

Dit betreft alle bestaande binnendijkse bos- en natuurgebieden in de gemeente, die geen onderdeel uitmaken van de EHS-natuur, maar die wel waardevol worden geacht. In deze gebieden komen geen agrarische bouwvlakken of overige detailbestemmingen voor. Betreffende gebieden zijn conform het bestaande bestemmingsplan bestemd.

De kleinschalige productiebosjes, bossages langs viaducten en wilgenteeltterreinen zijn niet afzonderlijk als bos bestemd, maar zullen binnen de agrarische gebiedsbestemming worden beschermd.

Karakteristiek van de gronden:

- vigerende bestemming: natuur (bos, houtsingel; overig natuurgebied;
- bestaande bosgebieden;
- de gronden maken geen onderdeel uit van de EHS-natuur.

Beleidsuitgangspunten

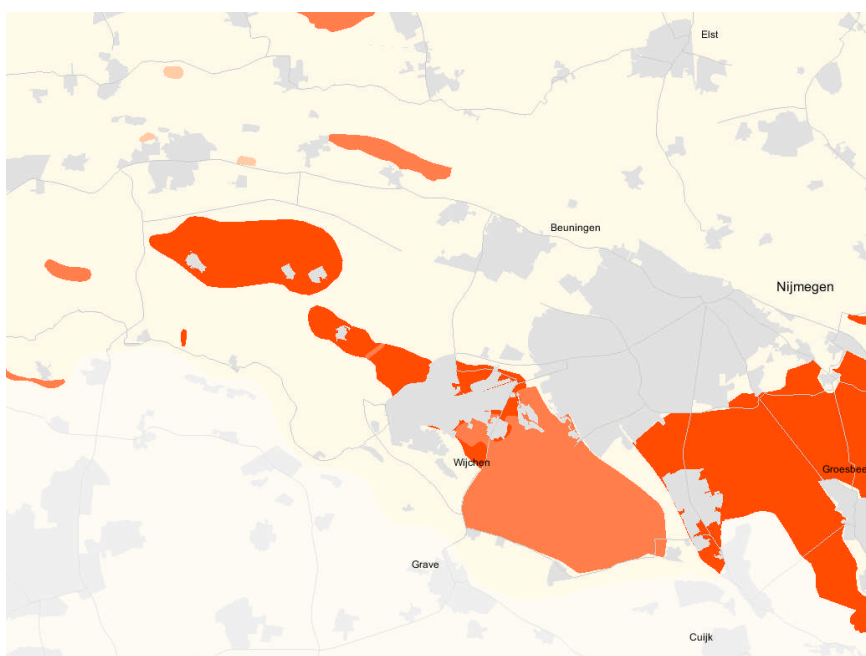
In het gebied bevinden zich geen vigerende agrarische bouwvlakken.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk.

5. BESTEMMINGSREGELING OMGEVINGSKWALITEIT

5.1. Aardkundige waarden

Gebieden met aardkundige waarden zijn gebieden, waar de bodem, ondergrond en reliëf zulke kenmerkende of bijzondere kwaliteiten van regionaal belang bevatten, dat de provincie er extra aandacht voor vraagt. Deze kwaliteiten hangen samen met de cultuurhistorische en landschapsvisuele verschijnselen. Deze aardkundig waardevolle gebieden dienen te worden voorzien van een adequate bescherming van de aanwezige waarden. Binnen de gemeente Wijchen zijn deze waarden met name aanwezig binnen het rivierduin complex.



Uitsnede aardkundige waarden (Bron: Streekplan Gelderland, 2005)

Het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem kan een aantasting betekenen voor deze waarden. Derhalve zijn dergelijke grondwerkzaamheden in deze gebieden aan een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, waarmee de mate van aantasting kan worden afgewogen tegen de doelmatigheid van de werkzaamheid.

Aangezien de aardkundig waardevolle gebieden grotendeels samenvallen met het rivierduinen gebied is er geen specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen, maar geldt dit specifieke vergunningstelsel voor alle gronden binnen het rivierduincomplex. Betreffende gronden hebben de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden 1', 'Agrarisch met waarden 2' danwel 'Natuur 1'.

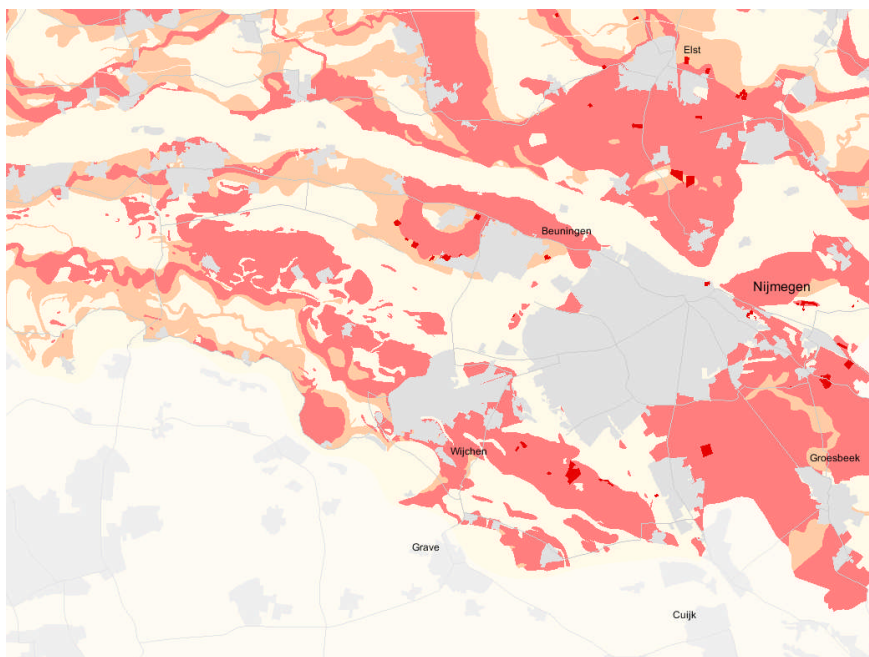
5.2. Archeologie

In het op te stellen bestemmingsplan vormt de bescherming van de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarde binnen het plangebied een van de pijlers.

Met de recente herziening van de monumentenwet is een strenger beleid met betrekking tot de bescherming van de archeologische waarden gaan gelden.

Ter plaatse van terreinen met een middelhoge of hoge indicatieve archeologische waarde en bekende archeologische terreinen dient een omgevingsvergunningstelsel van toepassing te zijn dat toeziet op de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Indien werken of werkzaamheden zoals graven toch plaats dienen te vinden, zal onderzocht moeten worden of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Voor de archeologische waarderingsen geldt de archeologische waardekaart van de provincie Gelderland als eerste uitgangspunt.



Uitsnede indicatieve archeologische waarden (Bron: Streekplan Gelderland, 2005)

Deze kaart geeft de middelhoge en hoge archeologische indicaties echter slechts zeer globaal weer. Derhalve is deze provinciale kaart in de gemeente Wijchen op gemeentelijke schaal nader uitgewerkt. De gemeentelijke archeologische beleidskaart vormt dan ook de leidraad voor het bestemmingsplan en de nader op te nemen beschermingsregeling in de regels.

De hieruit voortvloeiende regeling bleek echter onvoldoende recht te doen aan de archeologische belangen alsmede aan het gebruik van de gronden in het buitengebied. Daarom is de archeologische beleidskaart geactualiseerd. Deze nieuwe gemeentelijke archeologische beleidskaart vormt dan ook de leidraad voor het ontwerp bestemmingsplan en de nader op te nemen beschermingsregeling in de regels, zie bijlage 1.

De terreinen van zeer hoge archeologische waarden (rijksmonumenten) en archeologische monumenten zijn op de verbeelding opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1'.

De gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderij locaties evenals een zonering van 50 rondom de monumenten zijn op de verbeelding opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'. De gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarden zijn op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarden evenals voor gebieden die reeds zijn onderzocht of waarvan de gronden verstoord zijn is geen dubbelbestemming archeologie op de verbeelding opgenomen, vanwege het conserverende karakter van het plan.

Indien echter een binnenplanse of buitenplanse wijziging aan de orde is, dient het aspect archeologie wel in de toetsing en afweging integraal meegenomen te worden.

Voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 30 cm beneden maaiveld in gebieden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' wordt ongeacht de omvang nader archeologisch onderzoek verplicht gesteld. Voor bodemingrepen in archeologische rijksmonumenten (onder andere een gebied ten noorden van de Heumenseweg) dient tevens een vergunning te worden aangevraagd bij het Ministerie van OC & W.

Voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 30 cm beneden maaiveld in gebieden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' (hoge archeologische verwachtingswaarde) wordt bij een omvang van meer dan 120 m² nader archeologisch onderzoek verplicht gesteld.

Voor bodemingrepen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (archeologie 3) wordt pas een nader archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen dieper dan 30 cm met een omvang van meer dan 1.000 m².

De keuze voor 30 cm is gebaseerd op de gemiddelde verstoringsdiepte in Nederland, ook wel de bouwvoor genoemd. Deze keuze wordt onderbouwd door een uitspraak van de Raad van State van 23-05-2007: 'Voorts is aannemelijk dat bij het vergraven en het afgraven van de

bodem dieper dan 0,3 meter de in de bodem archeologische waarden onherstelbaar kunnen worden beschadigd'.

In sommige gevallen is het vanuit praktisch oogpunt niet gewenst om een archeologisch onderzoek te eisen. Dit levert slechts administratieve lasten voor zowel de verstoorder als het bevoegd gezag op, terwijl de archeologische winst minimaal is. Dit geldt in situaties waarvan het zeer aannemelijk is dat de bodem geroerd is en de kans op archeologische vondsten minimaal. Dit betreft:

- voortzetting van normaal agrarisch gebruik zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
- omgevingsvergunningen voor het bouwen waarbij het nieuw te bouwen bouwwerk zich bevindt op de bestaande fundering of ten hoogste 2,5 meter hierbuiten;
- vervangen of beheren van riolering, kabels, leidingen of bestratingen.

Voor gronden aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' of 'Waarde - archeologie 3' geldt in geval van bovenstaande situaties een vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

5.3. Cultuurhistorie

De cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken of waardevolle objecten, die zijn opgenomen in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst en het MIP (= Monumenten Inventarisatie Project) zijn op de verbeelding aangeduid met "cultuurhistorische waarden". Rijksmonumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet, gemeentelijke monumenten door de monumentenverordening. Bij eventuele functieverandering dient de historische- en beeldwaarde van het pand niet aan getast te worden.

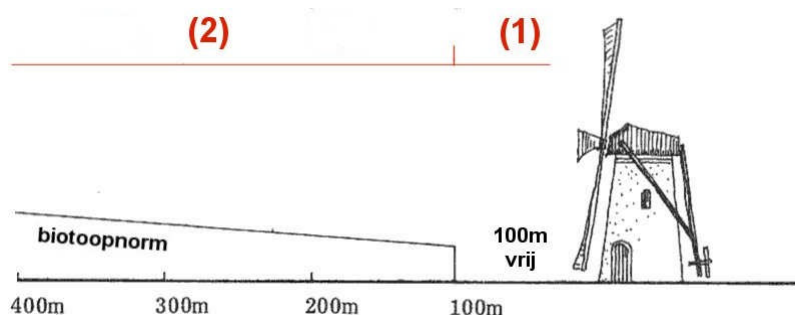
De kernen Batenburg en Leur zijn aangewezen als beschermd stads- respectievelijk dorpgezicht. Het beschermd stadsgezicht van Batenburg strekt zich deels uit over het plangebied. De betreffende gronden zijn hier mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht en derhalve op de kaart aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'. Binnen de dubbelbestemmingen kunnen gebouwen enkel uitgebreid worden, indien hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend worden, waarbij de monumentencommissie om advies gevraagd dient te worden.

Molenbiotoop

Voor zinvol molenbehoud is het van belang dat molens kunnen functioneren. Om te kunnen draaien moet een molen beschikken over voldoende en stabiele windaanvoer. Daarom is een vrije windvang gewenst. Hoog opgaande begroeiing en bebouwing zijn elementen die de windvang van de molen verminderen. Voor bestaande molens (al dan

niet nog in werking) wordt ter bescherming van de windvang en de belevingswaarde van de molen op de verbeelding en in de juridische regeling een zogeheten molenbiotoop opgenomen, waarin beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing. Voor de regeling is aangesloten bij de Gelderse Molenverordening.

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



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

Het tweede criterium is een toegestane hoogte berekend, op basis van een bepaalde afstand van de molen, de lengte van de wieken en de eventueel aanwezige stelling. De met de biotoopformule berekende norm is een oplopende lijn gezien vanuit de molen.⁽²⁾

Nieuw te bouwen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten qua hoogte voldoen aan de volgende eisen:

- Binnen een afstand van 100 m van de molen mag gebouwd worden tot een bouwhoogte die gelijk is aan de onderste punt van de verticaalstaande wiek van de molen;
- Binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen mag gebouwd worden tot een bouwhoogte gelijk aan de hoogte bepaald met de biotoopformule⁴ : $H(x) = x/n + c \cdot z$, waarin
 $H(x)$ = maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (m);
 x = afstand van een obstakel tot de molen (m);
 n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie;
 c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare

⁴ Conform de Gelderse Molenverordening

windreductie;

z = askophoogte (helft van de lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

In het plangebied (of in de directe nabijheid daarvan) bevinden zich een viertal bestaande molens, die middels de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de verbeelding zijn opgenomen.



1. De Verrekijker te Bergharen

Het plangebied is deels gelegen binnen de beschermingszone van de molen "De Verrekijker" (Bergharen). Dit betreft een stenen beltkorenmolen uit 1904.

Voor de berekening van de toegestane hoogte van bouwwerken in het plangebied zijn de volgende constante waarden van belang:

- n : de ruwheidscoëfficiënt voor een gesloten gebied van 50⁵;
- z : de askophoogte van 12,5 m;
- c : de windreductiecoëfficiënt van 0,2.

Het toepassen van de formule voor de molen geeft het volgende resultaat: $H(x) = x/50 + 2,5$.

De molen is gesitueerd op een belt met een hoogte van ca. 16 meter + NAP. Het overwegende maaiveld van het plangebied binnen de molenbiotoop varieert tussen de 8 en de 9 meter +NAP. Dit betekent dat de berekende hoogte op grond van de formule kan worden gecorrigeerd met het hoogteverschil tussen de onderkant van de wiek en het maaiveld binnen het plangebied.



De toegestane hoogte bedraagt op grond van de formule op 100 meter afstand 4,50 m. Met de correctiefactor voor het hoogteverschil zou de toegestane hoogte voor bouwwerken variëren tussen 11,5 en 12,5 m. Op een afstand van 400 m varieert deze hoogte tussen de 17,5 en 18,5 m.

Deze molenbiotoop is op de verbeelding opgenomen met de aanduiding *vrijwaringszone - molenbiotoop 1'*.

2. Standerdmolen Batenburg

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

⁵ Gesloten gebied wordt gedefinieerd als "bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan een paar obstakelhoogten. Bijv. grote bossen, laagbouw in dorpen en voorsteden."

Voor de berekening van de toegestane hoogte van bouwwerken in het plangebied zijn de volgende constante waarden van belang:

- n: de ruwheidscoëfficiënt voor ruw gebied van 75^6 ;
- z: de askophoogte van 12,5 m;
- c: de windreductiecoëfficiënt van 0,2.

Het toepassen van de formule voor de molen geeft het volgende resultaat: $H(x) = x/75 + 2,5$.

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

Deze molenbiotoop is op de verbeelding opgenomen met de aanduiding *vrijwaringszone - molenbiotoop 2'*.

3. Korenmolen Alverna

Op de hoek Valendrieseweg-Graafseweg, te Alverna staat een korenmolen uit de 19e eeuw. Het betreft een stenen beltmolen. De molen is vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt van grote waarde voor Alverna. De molen is in 1887 gelijktijdig met het oorspronkelijke klooster gebouwd. In 1889 kwam er een kerk bij. In 1980 werden het klooster en de kerk afgebroken, de molen is gehandhaafd.



Voor de berekening van de toegestane hoogte van bouwwerken in het plangebied zijn de volgende constante waarden van belang:

- n: de ruwheidscoëfficiënt voor een gesloten gebied van 50;
- z: de askophoogte van 15,30 m;
- c: de windreductiecoëfficiënt van 0,2.

Het toepassen van de formule voor de molen geeft het volgende resultaat: $H(x) = x/50 + 3,06$.

Voor de ruwheidscoëfficiënt kan worden uitgegaan van gesloten gebied.

De molen is gesitueerd op een belt met een hoogte van ca. 2,80 meter ten opzichte van het omringende maaiveld. Dit betekent dat de berekende hoogte op grond van de formule kan worden gecorrigeerd met het hoogteverschil tussen de onderkant van de wiek en het maaiveld

⁶ Ruw gebied wordt gedefinieerd als "bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Invloedrijke obstakels (rijen gebladerde bomen, lage boomgaarden enz.) met onderlinge afstanden van omstreeks vijftien maal hun hoogte. Maisvelden e.d."

binnen het plangebied (variërend tussen de ca. 8 en 10 m). De belthoogte is verrekend in de askophoogte.

Indien de berekening uit de formule wordt toegepast bij een gemiddelde maaiveldhoogte die varieert tussen de 8 en 10 m, bedraagt op een afstand van bijvoorbeeld 400 m uit de molen de toelaatbare obstakelhoogte van nieuwe objecten 11 m, aflopend naar een hoogte van 6 m op een afstand van 150 m uit de molen.

Deze molenbiotop is op de verbeelding opgenomen met de aanduiding *vrijwaringszone - molenbiotop 3'*.

4. Molen Hernen

Op de Molenhoek staat een korenmolen uit de 18e eeuw. Het betreft een stenen beltmolen.

Voor de berekening van de toegestane hoogte van bouwwerken in het plangebied zijn de volgende constante waarden van belang:

- n: de ruwheidscoëfficiënt voor een gesloten gebied van 50;
- z: de askophoogte van 14,05 m; (vlucht van 23,40 meter)
- c: de windreductiecoëfficiënt van 0,2.

Het toepassen van de formule voor de molen geeft het volgende resultaat: $H(x) = x/50 + 2,81$.



De molen is gesitueerd op een belt met een hoogte van ca. 2,30 meter ten opzichte van het omringende maaiveld. Dit betekent dat de berekende hoogte op grond van de formule kan worden gecorrigeerd met het hoogteverschil tussen de onderkant van de wiek en het maaiveld binnen het plangebied (variërend tussen de 8 en 10 m). De belthoogte (2,30 meter) is verrekend in de askophoogte.

Indien de berekening uit de formule wordt toegepast bij een gemiddelde maaiveldhoogte die varieert tussen de 8 en 10 m, bedraagt op een afstand van bijvoorbeeld 400 m uit de molen de toelaatbare obstakelhoogte van nieuwe objecten 11 m, aflopend naar een hoogte van 6 m op een afstand van 150 m uit de molen.

Deze molenbiotop is op de verbeelding opgenomen met de aanduiding *vrijwaringszone - molenbiotop 4'*.

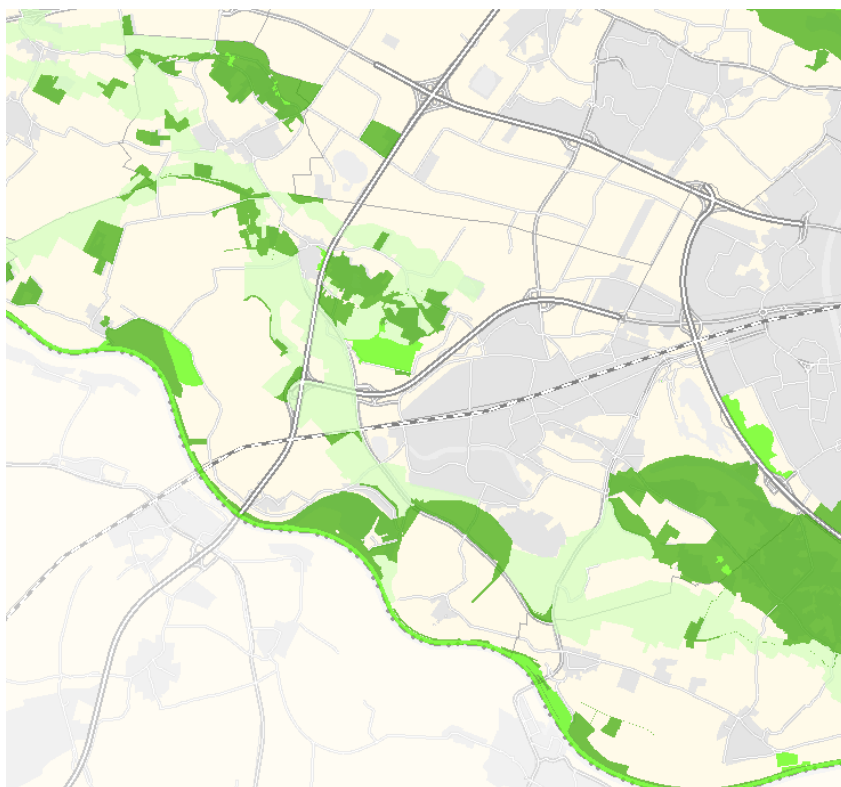
5.4. Natuurwaarden

Bestaande bos en natuurgebieden

De meeste bestaande bos- en natuurgebieden, (waaronder een gedeelte van de uiterwaarden, het Hernense Bos, het Leurse Bos en het Wijchense Ven) maken onderdeel uit van de EHS-natuur, (zie donkergroene gebieden op onderstaande afbeelding).⁷

EHS Vastgesteld door PS juli 2009

- Natuur**
- Verweven**
- Ecologische verbindingszone**



De binnendijkse gebieden worden binnen de gemeente in het bestemmingsplan planologisch beschermd middels de bestemming 'Natuur 1'. Het beleid is hier gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijk waarden. Bouwen buiten het bouwvlak is in beginsel uitgesloten, behoudens kleinschalige voorzieningen voor het extensief recreatief medegebruik en tenzij dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan wettelijke bepalingen in het kader van dierenwelzijn. Daarnaast is in de regels voor een groot aantal activiteiten werkzaamheden gebruiksverboden en/of een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

⁷ Gedeputeerde Staten hebben op 17 maart 2009 de nieuwe grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) voorlopig vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 27 mei de herbegrenzing definitief vastgesteld. Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken. Met robuust wordt bedoeld een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimale kansen krijgt om voort te bestaan.

De buitendijkse gebieden worden binnen de gemeente in het bestemmingsplan planologisch beschermd middels de bestemming 'Natuur 2'. Het beleid is hier eveneens gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijk waarden. Daarnaast hebben de gronden tevens een waterbergingsfunctie. De gronden maken deel uit van het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Ter plekke zijn geen nieuwe bouwwerken toegestaan. Agrarisch medegebruik van de gronden is wel mogelijk evenals afgravingen ten behoeve van natuurontwikkeling. Daarnaast is in de regels voor een groot aantal activiteiten werkzaamheden gebruiksverboden en/of een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Alle overige bestaande binnendijkse bos- en natuurgebieden, die geen onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zijn in het bestemmingsplan planologisch beschermd middels de bestemming 'Bos'. Ook hier is het beleid gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijk waarden. Bouwen is in beginsel uitgesloten, behoudens kleinschalige voorzieningen voor het extensief recreatief medegebruik. Daarnaast is in de regels voor een groot aantal activiteiten gebruiksverboden en/of een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden worden opgenomen.

De kleinschalige productiebosjes, bossages langs viaducten en wilgenteeltterreinen zijn niet afzonderlijk als natuur of bos bestemd, maar worden binnen de agrarische gebiedsbestemming beschermd.

Agrarische gronden met natuurwaarden

Ook diverse agrarische gronden binnen de gemeenten maken onderdeel uit van de provinciale EHS (zie de lichtgroene gebieden in de figuur op voorgaande pagina).

EHS-verweving

De EHS-verweving omvat landgoederen en agrarische percelen met natuurwaarden en/of een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. De natuur vormt hier een belangrijke functie, maar de grondgebonden land- en tuinbouw vervult een blijvende rol in het duurzaam beheer van de cultuurgrond en de daarmee samenhangende natuur- en landschapswaarden.

Voor de EHS-verweving geldt een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, bestaande rechten worden evenwel gerespecteerd. Voor zover toekomstige natuurontwikkeling niet belemmerd wordt kan in deze gebieden ook ruimte worden geboden aan onder andere:

- een vergroting van bestaande agrarische bouwpercelen;

- een verdere recreatieve ontwikkeling;
 - functieverandering van voormalige agrarische bebouwing.
- Binnen het binnendijkse plangebied maken de gronden ten oosten van het landgoed Leur onderdeel uit van de EHS-verweving. Betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden 2'.

Binnen het buitendijkse plangebied maken de gronden ten oosten van de Batenburg, in de uiterwaarden onderdeel uit van de EHS-verweving. Betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden 3'.

EHS- ecologische verbindingszone

Ter verbinding van de EHS gebieden zijn tevens ecologische verbindingszones aangeduid. Een ecologische verbindingszone moet er voor zorgen dat de geïsoleerde natuurgebieden weer met elkaar worden verbonden. Hierdoor ontstaat er een veel beter leefklimaat voor bedreigde diersoorten als dassen en diverse soorten amfibieën. De ecologische verbindingszones bestaan uit landbouwgronden met verspreide natuurelementen en zijn (veelal) langs beken en watergangen gesitueerd.

In het plangebied is door de provincie een ecologische verbindingszone geprojecteerd tussen Heumen en Horssen, (zie de bruine gebieden in voorgaande figuur). Deze zone verbindt de Overasseltse en Hatertse vennen met de rivierduinen nabij Bergharen en Horssen over een afstand van 35 kilometer.

De provincie Gelderland, de gemeenten Wijchen, Heumen en Druten, het Waterschap Rivierenland, het Geldersch Landschap en Staatsbosbeheer werken samen aan de ontwikkeling en aanleg van deze zone.

De ecologische verbindingszone heeft een lengte van ongeveer 35 kilometer en een wisselende breedte en dient in eerste instantie voor de migratie van:

- das en kleine zoogdieren; deze soorten vragen een besloten landschap, met veel opgaande landschapselementen (houtwallen, bosschages et cetera) (EVZ type 'Das');
- amfibieën; deze soorten zijn onder meer gebonden aan waterrijke milieus en natuurvriendelijk ingerichte oevers van doorgaande waterlopen (EVZ type 'Kamsalamander').

Naast dassen en amfibieën zullen echter ook talloze andere planten- en diersoorten profiteren van de inspanningen. Door de aanleg van natuurvriendelijke oevers, als onderdeel van de ecologische verbindingszone neemt het waterbergend vermogen van het gebied toe. Hierdoor is er minder kans op wateroverlast en verbetert de waterkwaliteit. Door de aanleg van de nieuwe landschapselementen en

natuurgebieden en de natuurvriendelijke oevers ontstaat voor de gebruiker een aantrekkelijk landschap.

De betreffende (binnendijkse) gebieden, die tot de EHS behoren maar nog in agrarisch gebruik zijn, zijn eveneens bestemd als “Agrarisch met waarden 2”.

Betreffende gebieden dienen gevrijwaard te worden van ruimtelijke ontwikkelingen die de waarden van deze zones kunnen frustreren. Er bestaat binnen deze zones ruimte voor nieuwe landgoederen waarmee de ecologische functie van de betreffende zone kan worden bevorderd. Voor deze gebieden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die omzetting van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming mogelijk maakt. Deze wijziging kan slechts op basis van vrijwilligheid worden toegepast.

5.5. Landschapselementen

De door de gemeente Wijchen als ‘waardevol’ aangeduide bomen zijn middels een dubbelbestemming ‘Waarde – Waardevolle boom’ op de kaart aangegeven ten behoeve van het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige waardevolle bomen, waaraan tevens een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld is met betrekking tot het kappen en/of rooien van de waardevolle boom, de aanleg van verhardingen en/of onder- of bovengrondse leidingen en voor het ophogen of afgraven van de betreffende gronden.

De overige landschapselementen zijn niet specifiek op de verbeelding opgenomen, maar worden binnen de gebiedsbestemmingen beschermd..

Eendenkooi Batenburg

De eendenkooi nabij Batenburg is een bijzonder, landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch landschapselement.

Eendenkooien zijn een oorspronkelijk Nederlandse vinding en al bijna 700 jaar bekend. Een eendenkooi betreft een plas water met wat bos er omheen, aangelegd op een rustige plek in een waterrijk gebied. Het vangen van de eenden is een vorm van lokjacht en wordt gezien als een oud Hollands ambacht. De vangperiode en de te vangen soorten zijn via de Flora en Faunawet geregeld. Deze oorspronkelijke vangfunctie van eendenkooien heeft sterk aan betekenis ingeboet. De eendenkooien zijn tegenwoordig eveneens van belang voor wetenschappelijk (ring-)onderzoek en vormen daarnaast een bijzondere natuurlijke rustplaats voor eenden en andere vogels.

Afpalingsrecht

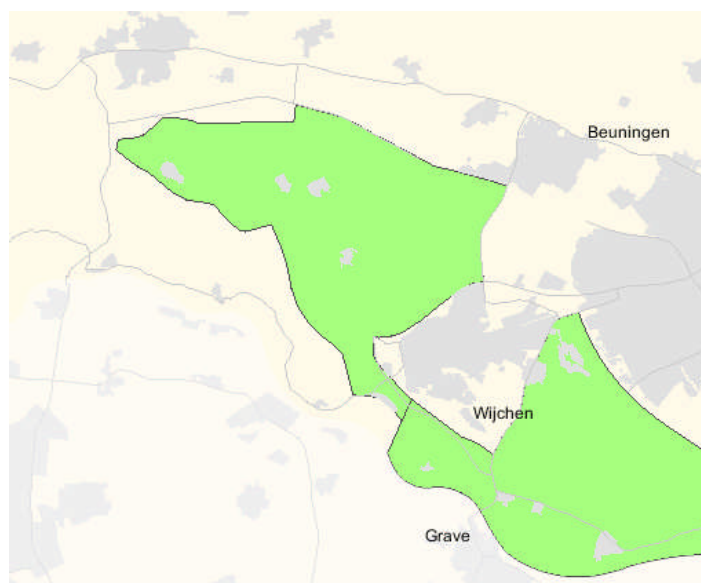
Eendenkooien kennen een zogenaamd Afpalingsrecht. Het is een oeroud zakelijk recht (ca 1550), waarmee de kooiker rust in de omgeving van zijn eendenkooi van rechtswege kan afdwingen. Dit omdat stilte een absolute noodzaak is om wilde eenden te lokken. Binnen de afpaling van de kooi is het verboden is om handelingen te verrichten waardoor eenden binnen de afpalingskring kunnen worden verstoord.

Voor onderhavige eendenkooi geldt het afpalingsrecht voor de gronden rondom de eendenkooi in een cirkel met een straal van 753 gerekend vanaf het midden van de kooi. Binnen deze zone zijn geen werkzaamheden evenals nieuwe bouwwerken toegestaan waardoor de rust in en rond de eendenkooi verstoord kan worden.

Betreffend afpalingsrecht is reeds opgenomen in de flora en faunawet (artikel 59) en is derhalve niet verder in de regels of op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.

5.6. Landschap

Een gedeelte van de gronden binnen het plangebied maken onderdeel uit van het provinciaal waardevol landschap Rivierduin Wijchen – Bergharen, zie onderstaande figuur.



Uitsnede provinciaal waardevol landschap Rivierduin Wijchen – Bergharen (Bron: Streekplan Gelderland, 2005)

Waardevolle landschappen zijn gebieden met zeldzame of unieke kwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De grondgebonden landbouw vormt een belangrijke rol bij het instandhouden van deze kwaliteiten.

In de streekplan-uitwerking 'Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen', zoals vastgesteld door het college van gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 16 mei 2006 zijn voor het provinciaal aangewezen waardevol landschap 'Rivierduin Wijchen – Bergharen' navolgende kernkwaliteiten geformuleerd:

- kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen; grote hoogteverschillen bij rivierduin Bergharen;
- onregelmatige, blokvormige verkaveling;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken;
- overgang naar noord en zuid met open kommen en kleinschalige oeverwallen, talrijke oude Maasarmen herkenbaar.

De betreffende gronden zijn bestemd als "Agrarisch met waarden 1" (voorzover gronden gelegen op rivierduin en maasoeverwal) respectievelijk 'Agrarisch met waarden 2' (indien gronden tevens onderdeel uitmaken van de EVZ), zie ook vorige paragraaf.

Het ruimtelijk beleid ter plekke betreft het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Ruimtelijke ingrepen zijn onder voorwaarden mogelijk, mits de aanwezige landschappelijke waarden niet aangetast worden.

6. BESTEMMINGSREGELING SOCIAAL ECONOMISCH GEBRUIK

6.1. Agrarische bedrijvigheid

definitie agrarische bedrijvigheid

In dit bestemmingsplan worden tot agrarische bedrijvigheid gerekend: Activiteiten die zijn gericht op het voortbrengen van dierlijke of plantaardige producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren. Hieronder vallen ook een productiegerichte paardenhouderij, boomteelt en sierteelt.

Dierenasiel

Het houden van dieren in kennels of dierenasiel wordt niet als agrarische activiteit aangemerkt.

Paardenhouderij

Activiteiten gericht op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo. Duidelijk is geworden dat er een zeer grote diversiteit aan activiteiten is, die vaak naast elkaar op één bedrijf voorkomen. Het onderscheid in de productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerijen, africhtbedrijven etc) en overige paardenhouderijen (paardenpensions) is theoretisch gezien duidelijk, maar blijkt in de praktijk toch moeilijk van elkaar te onderscheiden. In dit plan zijn de paardenhouderijen, met uitzondering van maneges, als agrarisch bedrijf beschouwd. Maneges zijn geschaard onder de bestemming 'Sport'.

6.2. Toekenning agrarische bouwvlakken

Agrarische bouwvlakken zijn in principe toegekend indien in het vigerende plan reeds sprake is van een agrarisch bouwvlak.

Een exacte ondergrens voor de minimale omvang van een agrarisch bedrijf om in aanmerking te komen voor een bouwvlak is niet te geven. Voor de gemeente Wijchen is bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak vastgehouden aan navolgende richtlijnen:

- aan alle agrarische locaties met een bedrijfsomvang boven 20 NGE is een agrarisch bouwvlak toegekend;
- aan agrarische locaties met een bedrijfsomvang beneden 20 NGE⁸ (volgens CBS ondergrens voor een reëel agrarisch bedrijf) is per locatie bekeken welke bestemming wordt toegekend;
- locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch' behouden in principe een agrarisch bouwvlak. Voor locaties buiten deze bestemming heeft

⁸ Bij de voorgestelde ondergrens van 20 NGE kan gedacht worden aan een bedrijf waar 17 melk- en kalfkoeien gehouden worden, of 500 vleesvarkens, of 7500 leghennen, of 400 schapen of 200 melkgeiten. Gelet op de aangehaalde aantallen is het evident dat het hobbymatig karakter bij deze omvang in de regel nadrukkelijk overschreden wordt.

een individuele beoordeling plaats gevonden, afhankelijk van de situering en bedrijfssituatie is een klein agrarisch bouwvlak op maat danwel een burgerwoonbestemmingsvlak toegekend;

- aan alle vigerende agrarische locaties met een bedrijfsomvang beneden 10 NGE is een burgerwoonbestemming toegekend, tenzij de locatie is gelegen in de bestemming 'Agrarisch'. In dergelijk geval blijft het agrarisch bouwvlak behouden, mits ter plekke blijkens de inventarisatie, enquête en/of milieuvergunning nog enige agrarische activiteit aanwezig is, ongeacht de omvang ervan.

De agrarische bouwvlakken zijn voor de gemeente Wijchen in beginsel bepaald op basis van de vigerende bouwvlakken. Er heeft evenwel wel een controle plaatsgevonden aan de hand van de luchtfoto's, de veldinventarisatie en eventueel ingediende enquêtes. Alle bebouwing, dus ook kuilvoerplaten en silo's dienen binnen het agrarisch bouwvlak opgenomen te zijn.

Binnen een agrarisch bouwvlak mag een grondgebonden agrarisch bedrijf (waaronder ook een productiegerichte paardenhouderij) worden uitgeoefend.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ivh' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Daarnaast is de bestaande champignonkwekerij aangeduid als overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voorzien van de specifieke aanduiding 'saw-ngg'.

Bovendien zijn de bestaande glastuinbouwbedrijven voorzien van de specifieke aanduiding 'gt'.

6.3. Uitbreiding van agrarische bedrijven

Voor agrarische bedrijven gelegen op de komgronden, (betreffende gronden zijn bestemd als 'Agrarisch') kan via een wijzigingsmogelijkheid een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak onder voorwaarden worden toegestaan tot maximaal 2,5 ha, mits de locatie is gelegen op meer dan 200 meter afstand van een woonkern.

Voor agrarische bedrijven gelegen op gronden die zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' (1, 2 of 3) kan via wijziging een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak worden toegestaan tot maximaal 1,5 ha. Gelet op de kleinschaligheid van het gebied, de grote mate van functie menging, de situering in danwel directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur en de situering in het provinciaal waardevol landschap wordt een grotere omvang van agrarische bouwvlakken hier niet wenselijk geacht.

Randvoorwaarden

Teneinde ongewenst grote schaa sprongen van agrarische bedrijven te voorkomen geldt als randvoorwaarde dat per bouwaanvraag de uitbreiding van het bouwvlak maximaal 50 % van het bestaande bouwvlak mag bedragen. Voor uitbreiding van agrarische bedrijven in het kommengebied (bestemming 'Agrarisch') geldt deze 50% regel, alleen voorzover het toekomstige bouwvlak meer dan 1,5 ha gaat beslaan.

De mogelijkheid tot het houden van dieren is beperkt tot maximaal 1 bouwlaag, het bouwen van stallen in meerdere etages wordt dus niet toegestaan.

Bij een verzoek tot bouwvlak uitbreiding zal de noodzaak van uitbreiding worden getoetst en zal aangetoond moeten worden dat landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig worden beperkt of aangetast.

In 'Agrarisch met waarden 1' (onderdeel van het waardevol landschap) geldt als expliciete voorwaarde dat de aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten niet worden aangetast.

In 'Agrarisch met waarden 2' (onderdeel van de EHS) geldt tevens dat de beoogde natuurdoelstelling en het functioneren van de EVZ niet belemmerd wordt. Uitbreiding van agrarische bouwvlakken op aangrenzende gronden met de bestemming 'Natuur 1' is enkel toegestaan, indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke bepalingen in het kader van dierenwelzijn.

In 'Agrarisch met waarden 3' (onderdeel van het stroomvoerend rivierbed) geldt dat eventuele ontwikkelingen niet tot beperkingen van de waterafvoer mogen leiden.

Landschappelijke inpassing

Om de landschappelijke kernkwaliteiten te beschermen dient bij een voorgenomen uitbreiding van het agrarisch bouwvlak een landschapsplan te worden overlegd, teneinde een zorgvuldige landschappelijke inpassing te kunnen waarborgen. Bij uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha dient minimaal 10% van het bouwvlak te worden benut voor een adequate landschappelijke inpassing. Bij uitbreiding van het agrarisch bouwvlak groter dan 1,5 ha (tot maximaal 2,5 ha) dient minimaal 15% te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Bij de beoordeling van de landschappelijke inpassing wordt aansluiting gezocht bij de erfinrichtingsvoorstellen zoals opgenomen in het landschapsontwikkelingsplan. De landschappelijke inpassing kan op of direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden.

Nadere eisen-regeling

In het bestemmingsplan is tevens een nadere eisen - regeling opgenomen, waarmee aan Burgemeester & Wethouders de mogelijkheid wordt geboden om nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, indien er sprake is van een toename van het bebouwingspercentage met meer dan 50% en/of de situering en omvang van de gebouwen afbreuk kunnen doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

6.4. Nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven

Nieuwvestiging en hervestiging

Nieuwvestiging (= vestiging op een geheel nieuwe locatie middels oprichting van een perceel, waar voorheen geen agrarische bebouwing was toegestaan) danwel hervestiging (= vestiging op een locatie waar in het verleden sprake was van een agrarisch bedrijf, maar waar in het huidige geldende plan reeds een niet-agrarische bestemming (bv wonen of bedrijf) van kracht is) wordt in het buitengebied van de gemeente Wijchen zowel voor een intensieve veehouderij als een overig agrarisch bedrijf niet toegestaan.

Ook, indien sprake is van verplaatsing van een agrarisch bedrijf binnen de gemeente naar een geheel nieuwe locatie zal hiervoor een afzonderlijke ro-procedure gevolgd worden.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' vormen hiervoor het meest geschikte gebied, mits voldoende afstand tot de kernen in acht wordt genomen en tevens rekening wordt gehouden met de voor ammoniak kwetsbare gebieden.

Omschakeling naar een intensieve veehouderij

In 'Agrarisch' kan omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij worden toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid. Met de wijzigingsbevoegdheid kan worden getoetst bij eventuele verzoeken tot omschakeling in hoeverre dit tot ongewenste effecten op de omgeving leidt. Een van de gestelde criteria betreft de randvoorwaarde dat de locatie niet is gelegen binnen 200 meter afstand van een woonkern.

In 'Agrarisch met waarden' - 1, - 2 en - 3 is omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij niet toegestaan, vanwege de mogelijke invloed op aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

Omschakeling naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf

Omschakeling van een intensieve veehouderij of grondgebonden agrarisch bedrijf naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, (bv een champignonkwekerij of nertsenhouderij) is in het plan niet toegestaan. De gemeente wenst de huidige agrarische bedrijfslocaties in beginsel te behouden voor grondgebonden agrarische bedrijven danwel intensieve veehouderij bedrijven. Nieuwe aanvragen van overige niet grondgebonden bedrijven, die verder geen binding met het gebied en de ondergrond hebben, zullen buitenplans getoetst dienen te worden.

De bestaande champignonkwekerij is afzonderlijk met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - niet grondgebonden agrarisch bedrijf' op de verbeelding opgenomen.

Glastuinbouwbedrijven

Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven evenals omschakeling van overige agrarische bedrijven naar glastuinbouwbedrijven is op basis van het provinciaal beleid niet toegestaan.

Bestaande geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven worden specifiek op de verbeelding aangeduid en mogen bij recht de bestaande glasopstanden eenmalig met maximaal 20% uitbreiden, conform provinciaal beleid, mits deze uitbreiding binnen het agrarisch bouwvlak gerealiseerd kan worden.

In het plan is een mogelijkheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf via een wijzigingsbevoegdheid. Uitbreiding van het bouwvlak kan worden toegestaan mits kan worden voldaan aan diverse randvoorwaarden (onder andere ten aanzien van doelmatigheid, mogelijke aantasting natuur, landschap en/of water). Indien de locatie is gelegen in 'Agrarisch' is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot 2,5 ha mogelijk, indien de locatie is gelegen in 'Agrarisch met waarden 1' is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha toegestaan. In 'Agrarisch met waarden 2' en 'Agrarisch met waarden 3' wordt geen vergroting van het bouwvlak toegestaan tbv glastuinbouw. Hier zijn momenteel echter reeds geen bestaande glastuinbouwbedrijven gevestigd.

Verdere uitbreiding van de glasopstanden met meer dan 20% is enkel mogelijk via een aparte r.o.-procedure, waarin onder meer aan gedeputeerde staten ook om goedkeuring verzocht dient te worden.

Voor overige agrarische bedrijven (niet zijnde glastuinbouwbedrijven) met een bestaande neventak glastuinbouw geldt dat de huidige omvang van de glasopstanden per bedrijf bij recht eenmalig mag worden vergroot met

maximaal 20%, mits dit binnen het agrarisch bouwvlak kan worden gerealiseerd.

Het oprichten van nieuwe glasopstanden bij agrarische bedrijven wordt met het oog op plattelandsverbreding als nevenactiviteit toegestaan tot een maximum-omvang van 200 m², voorzover de locatie is gelegen in 'Agrarisch'.

Paardenhouderij

Onderscheid wordt gemaakt tussen de meer productiegerichte vormen van paardenhouderij (o.a. fok en dressuur), die als agrarisch worden aangemerkt, en niet-productiegerichte vormen (manege), die specifiek als niet-agrarisch bedrijf worden aangemerkt en zijn bestemd als 'Sport'. De (her)vestiging van een productiegerichte paardenhouderij is in beginsel mogelijk op bestaande agrarische locaties.

Oprichting van een manege is binnen het bestemmingsplan niet mogelijk, hiertoe dient een afzonderlijke ro-procedure gevolgd te worden. Voor maneges geldt het beleid voor de recreatiebedrijven en niet-agrarische bedrijven.

6.5. Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) zijn voorzieningen die worden toegepast om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en beschermen, zoals tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen. Voor het beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is aangesloten bij de provinciale structuurvisie en de regionale handreiking.

De aanvaardbaarheid van TOV in een gebied is mede afhankelijk van de aard en de verschijningsvorm in relatie tot de benoemde kwaliteit van het gebied. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van TOV worden de volgende ruimtelijke criteria in de afweging betrokken:

- grondgebonden / niet-grondgebonden;
- langdurig (langer dan 8 maanden aanwezig) / tijdelijk;
- laag (max 1,5 m) / hoog;
- open landschap / dicht;
- situering (binnen/buiten bouwperceel);
- oppervlakte (gedifferentieerd naar soort TOV).

Het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen kan enerzijds het kleinschalige karakter van de stroomruggen, oeverwallen en rivierduinen en anderzijds de openheid in het kommengebied aantasten. Door het toetsen van noodzaak, situering en handhaven van de tijdelijkheid wordt voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het gebied.

Oprichting van tijdelijke voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak wordt bij recht toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch' danwel 'Agrarisch met waarden 1' tot een maximale hoogte van 3 meter. Voor de permanente constructiepalen ten behoeve van de oprichting van hagelnetten zijn hiervan uitgezonderd. Hiervoor geldt een maximaal toegestane hoogte van 6 meter.

Op gronden gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden 2' danwel 'Agrarisch met waarden 3' kan oprichting van dergelijke tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen eveneens worden toegestaan, maar hiervoor dient vanwege de ligging in een ecologische verbindingzone respectievelijk de uiterwaarden een nadere toetsing aan mogelijke effecten op de omgeving te worden uitgevoerd, via de aanvraag van een omgevingsvergunning. Een van de randvoorwaarden is dat er een landschappelijke toets plaats vindt.

Oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak wordt niet toegestaan op gronden, die zijn gelegen binnen de bestemmingen 'Natuur 1' danwel 'Natuur 2', aangezien betreffende gronden onderdeel uitmaken van de EHS –Natuur.

Meer permanente voorzieningen mogen enkel binnen het bouwperceel opgericht te worden. Dit geldt ook voor verharde containervelden. Dit betreft vaak aanzienlijke oppervlakten, waarvan het niet wenselijk is dat deze gronden bij recht kunnen worden volgebouwd met bedrijfsgebouwen, derhalve is voor bestaande containervelden de specifieke bouwaanduiding 'permanente teeltondersteunende voorziening' (sba-ptv) opgenomen, waarmee oprichting van bedrijfsgebouwen ter plekke niet is toegestaan.

Het oprichten van teeltondersteunende kassen (= teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van (tunnel)kassen waarin (half-producten) worden opgekweekt/geteeld en deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of boomkwekerij) is voor locaties gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' bij recht toegestaan tot maximaal 1.000 m², mits deze binnen het bouwvlak worden opgericht. Voor een eventuele verdere uitbreiding tot een maximale oppervlakte van 1.500 m² dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Op overige locaties (buiten de bestemming 'Agrarisch') kan oprichting van teeltondersteunende kassen ook toegestaan worden tot maximaal 1.500 m². Hier dient echter in alle gevallen (dus ook voor een oppervlakte van minder dan 1.000 m²) een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, teneinde een afweging ten aanzien van mogelijke effecten op de omgeving te kunnen maken.

6.6. Duurzame energie-opwekking

Duurzame energie-opwekking vormt een belangrijk thema in recente milieu- en klimaatdiscussies. De bestemmingsplanregels faciliteren de fysieke ingrepen hiervoor.

Warmte/koude-opslag, wind- en zonne-energie

De gemeente wenst de opwekking van duurzame energie te stimuleren. Voorzieningen ten behoeve van opwekking van wind- en zonne-energie evenals warmte/koude-opslag (wko) worden bij recht toegestaan, mits het een ondergeschikte activiteit betreft en past binnen de maatvoering van de bouwvoorschriften van de bestemmingen agrarische doeleinden, bedrijven, maatschappelijk, recreatie en wonen.

Mestbewerking, mestverwerking en biomassavergisting

Initiatieven m.b.t. mestbewerking, mestverwerking en biomassavergisting, worden niet binnen het bestemmingsplan toegestaan. Hiervoor zal een afzonderlijke planologische procedure moeten worden doorlopen, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

Kleinschalige windmolens

Teneinde initiatieven ten aanzien van duurzame en groene energie te stimuleren wordt het in alle bestemmingen middels een afwijkingsmogelijkheid mogelijk gemaakt om onder voorwaarden binnen het bouwvlak een kleine windturbine op te richten tot maximaal 15 meter (ashoogte) en 20 meter (tiphoogte).

6.7. Agrarische bedrijfswoning

Omvang bedrijfswoning

De gemeente Wijchen wenst de maximale bij recht toegestane inhoudsmaat van woningen bij recht gestaffeld toe te staan, conform de eerdere gemeentelijke notitie wonen en werken.

Dit betekent dat bedrijfswoningen met een huidige omvang tot 450 m³, bij recht maximaal mogen uitbreiden tot 600 m³. Bestaande woningen tussen de 450 en 800 m³ mogen bij recht maximaal uitbreiden tot 800 m³.

Voor verdere uitbreiding van de maximale inhoudsmaat wordt een afwijkingssmogelijkheid opgenomen tot vergroting van de maximale inhoudsmaat van de woning tot 1.000 m³. Voorwaarde voor afwijking is ondermeer dat vooroverleg met de welstandscommissie plaats vindt.

Indien de woning momenteel al een grotere omvang heeft dan 800 m³ geldt deze bestaande omvang als maximum. Daarnaast mogen (voormalige) boerderijgebouwen bij recht ook de voormalige 'deel' bij hun woning betrekken.

Eerste en tweede agrarische bedrijfswoning

In het bestemmingsplan zijn enkel de bestaande bedrijfswoningen opgenomen. In geval er in de bestaande situatie meerdere legaal gerealiseerde woningen binnen een bedrijf zijn, is dit als maximum aantal opgenomen in het plan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor realisatie van nieuwe bedrijfswoningen. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden waarin onder andere aard, omvang en continuïteit van het bedrijf aangetoond dienen te worden.

Afgesplitste 1^e en/of 2^e agrarische bedrijfswoningen

In geval van een historisch reeds afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf is er zoveel mogelijk voor gekozen om te bestemmen conform de feitelijke situatie. De bestemming van de voormalige bedrijfswoning is omgezet in een burgerwoning⁹. In dergelijke gevallen wordt oprichting van een nieuwe bedrijfswoning niet toegestaan.

Nieuwe verzoeken om afsplitsing van de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf zullen niet gehonoreerd worden.

6.8. Huisvesting seizoensarbeiders

In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om te voorzien in de behoefte aan in pandige huisvesting van tijdelijke werknemers voor de ter plaatse uitgeoefende agrarische bedrijfsactiviteit tijdens de piekperiodes van een bedrijf, voor maximaal 6 maanden per jaar. Huisvesting dient plaats te vinden tussen 1 maart en 30 november. Daarnaast dient te worden voorzien in een centrale faciliteitenruimte en het betreft uitsluitend de huisvesting van werknemers ten behoeve van het bedrijf ter plaatse voor maximaal 20 werknemers per bedrijf. Indien in pandige huisvesting ter plekke niet mogelijk is wordt tevens huisvesting van seizoensarbeiders toegestaan in tijdelijke units of caravans op het terrein. Deze units dienen buiten de seizoensperiode weer verwijderd te worden.

⁹ Voormalige bedrijfswoningen, waarvan de agrarische bedrijfsvoering na 18 maart 2000 is beëindigd worden in het kader van de geurhinder niet extra beschermd en leiden dus niet tot extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven.

6.9. Plattelandsvernieuwing

De Stadsregio heeft in de nota “Notitie functieverandering buitengebied, regionale beleidsinvulling” het beleid voor o.a. nevenactiviteiten vastgelegd (d.d. 15 oktober 2007). Dit naar functies en gebiedseigenschappen sterk gedifferentieerde beleid is in het bestemmingsplan overgenomen.

Globaal gelden daarbij navolgende regels:

Binnen bestaande bebouwing kan conform regulier provinciaal beleid bij recht maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m² worden gebruikt voor nevenactiviteiten. Dit betreft nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, dagrecreatie of overige buitengebied gebonden functies.

Detailhandel wordt niet toegestaan (met uitzondering van de verkoop van streekgebonden producten (tot een maximum van 100 m² aan verkoopvloeroppervlakte)), evenals buiten opslag.

Bestaande nevenactiviteiten die reeds een grotere omvang omvatten en ook als zodanig zijn toegestaan zijn specifiek in de juridische regeling opgenomen en voorzien van een aanduiding op de verbeelding.

Inpandige statische opslag wordt conform het bestaande bestemmingsplan toegestaan zonder specifieke maximumoppervlakte, mits de opslag inpandig in bestaande bedrijfsgebouwen plaats vindt. Onder inpandige statische opslag wordt verstaan: het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor detailhandel ter plaatse van de opslag.

6.10. Hergebruik vrijgekomen en vrijkomende agrarische bedrijfslocaties

Inleiding

In elk buitengebied is er sprake van beëindiging van agrarische bedrijven. Vervolgens rijst de vraag wat met de voormalige bedrijfsgebouwen dient te gebeuren. Zijn andere bedrijfsmatige of hobbymatige toepassingen danwel een uitbreiding van de woonfunctie mogelijk of leidt dit tot ongewenste gevolgen?

In het algemeen wordt het beleid met betrekking tot het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties verwoord in de provinciale structuurvisie. Op regionaal niveau (stadsregio Arnhem/Nijmegen) is dit provinciaal beleid enigszins verruimd en verfijnd voor de specifieke regio en vastgelegd in de nota “Notitie functieverandering buitengebied”.

Agrarische bedrijven kunnen omgevormd worden tot niet-agrarische bedrijven of wonen. Niet agrarische activiteiten kunnen daarbij uitgroeien tot hoofdfunctie.

De aard van de toegestane niet-agrarische bedrijvigheid, de omvang en de compensatiemaatregelen worden mede bepaald op basis van de zoneringen van het landelijk gebied, zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie (voorheen streekplan). Uitgangspunt van het beleid in het algemeen is dat hergebruik altijd een kwaliteitsverbetering met zich mee dient te brengen.

Functieverandering naar wonen

Conform provinciaal beleid kunnen voormalige bedrijfsgebouwen een woonfunctie krijgen, waarbij het uitgangspunt is dat minimaal 50% van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt dan wel alle bestaande vrijkomende gebouwen te worden gesloopt en in plaats daarvan maximaal 2 nieuwe woongebouwen worden gerealiseerd met maximaal drie wooneenheden.

Bovenstaande mogelijkheid is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Indien echter de locatie is gelegen in de bestemming 'Agrarisch' is ter plaatse de oprichting van extra woningen niet toegestaan, aangezien in deze gebieden het primaat bij de landbouw wordt gelegd en nieuwe wooneenheden mogelijke beperkingen kunnen opleggen aan de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden ter plekke.

Conform regionaal beleid is onder voorwaarden ook realisering van 1 of 2 vrijstaande woningen mogelijk. Dit is evenwel niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hier dient een afzonderlijke ro-procedure voor te worden doorlopen, aangezien voor het gebruik maken van dergelijke regeling een proportionele verevening noodzakelijk is.

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding staan met de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. Hoe hoog de vereveningsbijdrage moet zijn, is niet in een algemene regel te vatten.

Met de verevening dient een bijdrage te worden geleverd aan één of meerdere van de te onderscheiden kwaliteitsdimensies:

- de beeldkwaliteit van de bebouwing;
- het in stand houden van karakteristieke of monumentale bebouwing en daarmee bijdragen aan de beleevingswaarde van het buitengebied.
- de landschappelijke en/of ecologische kwaliteit bv landschappelijke inpassing;

- de kwaliteit van publieke voorzieningen;
- leefbaarheid van het platteland bv door beëindiging van een solitair gelegen milieuhinderlijk bedrijf.

Functieverandering naar werken

Voormalige agrarische bedrijven kunnen worden omgezet naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming op basis van een wijzigingsprocedure. Conform provinciaal beleid is functieverandering naar werken mogelijk is tot 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 750 m² in bestaande gebouwen, waarbij overige vrijkomende bebouwing wordt gesloopt.

In onderhavig bestemmingsplan is een bestemmingswijziging opgenomen voor agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf met een maximum oppervlakte van 500 m² ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsdoeleinden waarbij alle overige bebouwing gesloopt dient te worden, mits de locatie niet is gelegen in de bestemming agrarisch.

Indien meer dan 500 m² (tot maximaal 750 m²) benut dient te worden voor de nieuwe werkfunctie dient tevens proportionele verevening plaats te vinden. Hiervoor is een afzonderlijke bestemmingsplan procedure noodzakelijk.

Functieverandering naar recreatie / zorg

Conform de regionale notitie functieverandering buitengebied gelden in aanvulling op bovenstaand beleid navolgende mogelijkheden /randvoorwaarden voor de functies verblijfsrecreatie, dagrecreatie en zorg:

- als sprake is van een gebouw dat qua oppervlakte groter is dan de maximaal toegestane werkoppervlakte voor de werkfunctie, mag dat gehele gebouw worden gebruikt mits niettemin de bebouwde oppervlakte met 50% wordt gereduceerd dan wel verevening op andere wijze plaatsvindt;
- in kernrandzones en buurtschappen evenals nabij het recreatief routenetwerk geldt een toegestaan oppervlakte van 750 m², waarbij de bebouwde oppervlakte nog wel met 50% moet worden gereduceerd;
- functieverandering is ook mogelijk in de EHS tot een maximum van 750 m², maar dient wel te passen in het 'nee, tenzij' beleid voor de EHS (wezenlijke kenmerken van het gebied mogen niet significant worden aangetast).

Betreffende bestemmingswijzigingen zijn dermate specifiek, dat een afzonderlijke belangenafweging is vereist. Hiervoor is derhalve geen generieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen, maar dient een afzonderlijke ro-procedure gevolgd te worden. Voor betreffende

wijzigingen geldt als gemeentelijk uitgangspunt dat deze enkel zijn toegestaan mits de locatie niet is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Glastuinbouw

Voor glastuinbouwbedrijven geldt conform het provinciaal beleid een bijzondere regeling. Indien alle glasopstanden worden gesloopt, mag bij beëindiging of verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf 100% van de overige bedrijfsgebouwen¹⁰ van functie veranderen naar wonen of werken.

In aanvulling op deze generieke regeling biedt het regionaal beleid (zoals gewijzigd vastgesteld 18 oktober 2007) tevens de mogelijkheid alle glasopstanden en bedrijfsgebouwen te slopen en in plaats daarvan nieuwe woon- of werkgebouwen op te richten.

- 1) Indien minimaal 1.000 m² wordt gesloopt mag 1 woning of woongebouw tot maximaal 800 m³ worden opgericht.
- 2) Indien minimaal 2.500 m² wordt gesloopt mogen:
 - 1 à 2 woningen of 1 woongebouw tot maximaal 1200 m³ worden opgericht, óf
 - 1 bedrijfsgebouw van 500 m² voor gebiedsgebonden functies, óf
 - 1 bedrijfsgebouw van 250 m² voor overige functies.
- 3) Bij sloop van minimaal 8.000 m² mogen:
 - 2 à 3 woningen of 1 woongebouw tot maximaal 1.600 m³ worden opgericht, óf
 - 1 bedrijfsgebouw van 1000 m² voor gebiedsgebonden functies, óf
 - 1 bedrijfsgebouw tot 500 m² voor overige functies.

Betreffende bestemmingswijzigingen zijn dermate specifiek, dat een afzonderlijke belangenafweging is vereist. Hiervoor is derhalve geen generieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen, maar dient een afzonderlijke ro-procedure gevolgd te worden.

6.11. Wonen

Burgerwoningen

De woningen worden in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Voor de bestemmingsvlakken voor 'Wonen' hebben vigerende bestemmingsvlakken als uitgangspunt gediend. Daar waar mogelijk zijn de voorheen zeer beperkte bestemmingsvlakken op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond vergroot, gelet op een logische begrenzing conform eigendom en fysieke elementen.

¹⁰ Dit betreft gebouwen die niet voor de primaire teelt bedoeld zijn, maar ondersteunend daaraan (zoals opslag- en sorteerruimtes, koelcellen, ketelhuizen en dergelijke)

Er is in het verleden veel gediscussieerd over de inhoud van de (bedrijfs)woningen in het buitengebied. Het heel specifiek willen regelen van de inhoud van de burgerwoningen (bedrijfswoningen hebben altijd al een ruime inhoudsmaat gehad) vindt zijn oorsprong in de gedachte dat burgerwoningen in het buitengebied dienden te worden geweerd. Om te voorkomen dat er meer burgerwoningen in het buitengebied ontstaan werden onder meer bouwmogelijkheden zoveel mogelijk beperkt. Vandaar dat een inhoudsmaat met een maximum van 450 m³ respectievelijk 500 m³ voor woningen 10 jaar geleden heel gewoon was.

De tijden zijn echter veranderd en het buitengebied is veranderd. De schaalvergroting heeft ook in de landbouwsector zijn intrede gedaan. Veel (met name) kleinere agrariërs zijn al opgehouden of zullen de komende jaren hun agrarische activiteiten beëindigen. Dat betekent dat het aantal burgerwoningen in het buitengebied steeds groter wordt. Het weren van burgerwoningen is op zich zelf dan ook geen thema meer. Wel moet het buitengebied voor de belangrijkste economische gebruikers ook in de toekomst mogelijkheden bieden. Dat betekent dat in gebieden waar agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn, een toename van burgerwoningen waar mogelijk zal worden beperkt. Voor de bestaande woningen in het buitengebied geldt dat een goede beeldkwaliteit een bijdrage kan leveren aan een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied in het algemeen. De insteek van de regeling voor het buitengebied voor wat betreft de inhoud van alle woningen is, dat een verruiming van de inhoud gepaard kan gaan met een verhoging van de kwaliteit.

Vanzelfsprekend kan een ruimere inhoudsmaat niet zonder randvoorwaarden worden opgenomen. Uitgangspunt van de gemeente is dat er geen aantasting van het landelijk karakter van het buitengebied mag plaatsvinden, sterker nog: de kwaliteit van het buitengebied zou waar mogelijk nog verbeterd zou moeten worden. Het opnemen van een ruime maatvoering gaat gepaard met het beleidsuitgangspunt, dat ruime aandacht zal worden verleend aan het welstandsaspect; de massa en het materiaalgebruik dienen te passen binnen het landelijke karakter van het gebied.

De gemeente Wijchen wenst de maximale toegestane inhoudsmaat bij recht gestaffeld toe te staan, conform de eerdere gemeentelijke notitie wonen en werken, waardoor het kleinschalige karakter van sommige locaties beschermd kan worden. Dit betekent dat woningen kleiner dan 350 m³, bij recht maximaal mogen uitbreiden tot 450 m³. Bestaande woningen met een omvang tussen de 350 m³ en 450 m³, bij recht maximaal mogen uitbreiden tot 600 m³. Tenslotte mogen bestaande burgerwoningen met een omvang tussen de 450 en 800 m³, maximaal uitbreiden tot 800 m³.

Voor verdere uitbreiding van de maximale inhoudsmaat wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen tot vergroting van de maximale inhoudsmaat tot 1.000 m³. Hiervoor dient dan wel een extra stedenbouwkundige en landschappelijke onderbouwing aangeleverd dienen te worden, die vooraf met de welstandscommissie besproken dient te worden.

Een verdere uitbreiding van de woning boven de maximale inhoudsmaat is enkel mogelijk via een aparte procedure, buiten het bestemmingsplan om. Dan zal de beleidskeuze voor kwaliteitsverbetering met zich meebrengen dat een substantiële verbetering in aankleding en omgeving plaats zal dienen te vinden.

Vervangende nieuw- en herbouw op eenzelfde locatie van een bestaande burgerwoning in het buitengebied is toegestaan.

Herbouw op een andere locatie kan uitsluitend met behulp van een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden; daarvoor worden randvoorwaarden in het plan opgenomen.

Voor bepaalde locaties is een specifiek bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woning moet zijn/worden gesitueerd. Dit betreft locaties waar na het doorlopen van een aparte planprocedure herbouw/nieuwbouw van een woning door de raad reeds wordt toegestaan, maar waar extra randvoorwaarden met betrekking tot de situering van de nieuwe woning gelden. Ditzelfde geldt voor de specifieke bouwaanduiding 'twee-aan-een (tae)', met betrekking tot de bouwwijze. Voor betreffende locatie is ook reeds een aparte planprocedure doorlopen waarmee herbouw/nieuwbouw van een woning door de raad wordt toegestaan, maar hier gelden extra eisen met betrekking tot de bouwwijze. Ter plaatse zijn 2 wooneenheden toegestaan, maar alleen mits ze aan elkaar gebouwd zijn.

Bovendien zijn op enkele locaties, nadat daar inmiddels een afzonderlijke planprocedure voor is doorlopen, in het kader van het functieveranderingsbeleid in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen nieuwe woongebouwen toegestaan met meerdere wooneenheden. Dit is als zodanig op de verbeelding opgenomen.

Bospark Alverna

Voor de bewoning van het bospark Alverna (tussen de Heumenseweg en Gomariusmesstraat) is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan van de kern Alverna. Het betreft een drietal woongebouwen met meerdere wooneenheden. Betreffende woningen zijn specifiek bestemd als 'Wonen 2'.

Woonwagenerf Ravensteinseweg

Daarnaast is voor het woonwagenerf aan de Ravensteinseweg ook een specifieke regeling opgenomen, conform de bestaande regeling. Betreffend terrein is specifiek bestemd als 'Wonen 3'. Ter plekke zijn maximaal 15 standplaatsen toegestaan, waarbij voor de stacaravan een maximum oppervlakte van 70 m² geldt.

Woningsplitsing

De woning/het hoofdgebouw mag slechts door 1 huishouden mag worden gebruikt, woningsplitsing wordt daarmee verboden, terwijl inwoning/mantelzorg bij recht mogelijk blijft. Eventuele woningsplitsingsverzoeken dienen buitenplans te worden beoordeeld.

Bijgebouwen

Bij burgerwoningen worden bijgebouwen toegestaan tot een maximum oppervlak van 120 m² met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 meter en 6 meter.

Bij nieuw- / herbouw van bijgebouwen geldt een sloopbonus regeling. Bij sloop van bebouwing kan middels een gestaffelde afwijkingsmogelijkheid 60 %, respectievelijk 40 en 20 % van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd als bijgebouw tot een totaal maximum van 500 m².

Mantelzorg

De vigerende bestemmingsplannen kennen nog geen regeling voor mantelzorg. In het nieuwe bestemmingsplan wordt mantelzorg en inwoning wel toegestaan zowel in het hoofdgebouw, als in bijgebouwen (via een afwijking), mits het past binnen de geldende bouwregels en aantoonbaar kan worden gemaakt dat een dergelijke bewoning vanuit een oogpunt van mantelzorg nodig is.

Schuilstallen

In het buitengebied mogen geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht. Middels een afwijkingsmogelijkheid wordt een uitzondering gemaakt voor de oprichting van schuilstallen met een maximale omvang van 30 m² en een nokhoogte van max. 3,0 meter voor de huisvesting van hobbydieren van een particulier op een solitair gelegen weiland. Dit betreft dus nadrukkelijk geen mogelijkheid voor de bedrijfsmatige huisvesting van dieren. Dergelijke bebouwing dient ten allen tijde binnen een agrarisch bouwvlak te worden opgericht.

Bij de schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 meter en de goothoogte niet

meer dan 6 meter. De schuilstal zal landschappelijk dienen te worden ingepast, bij voorkeur aan de hoek en/of randen van een perceel of aansluitend bij bestaande opstanden. Daarnaast dient sprake te zijn van een aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid in het kader van dierenwelzijn.

Paardenbakken

Een paardenbak betreft een niet-overdekte piste met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en pony's evenals het berijden ervan. Paardenbakken, inclusief eventueel bijbehorende voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Dit geldt tevens voor stapmolens en/of bijbehorende verlichting. Oprichting van een paardenbak buiten het bouwvlak wordt in beginsel niet toegestaan.

Indien binnen het bouwvlak dan wel woonbestemmingsvlak geen ruimte is voor situering van de paardenbak kan uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gebruik middels een afwijkingsbevoegdheid een paardenbak ook buiten het bestemmingsvlak, aangrenzend aan het bestemmingsvlak, worden gerealiseerd, mits de omvang beperkt blijft tot maximaal 1.200 m² en de paardenbak landschappelijk wordt ingepast. Oprichting van lichtmasten is niet toegestaan. Daarnaast kunnen door B&W nadere eisen worden gesteld aan de plaatsing van afrastering.

Bedrijvigheid bij woonfunctie

In het landelijk gebied worden combinaties van wonen en werken mogelijk gemaakt. De uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein wordt onder voorwaarden bij recht toegestaan, mits wonen de hoofdfunctie blijft. De voorwaarden betreffen ondermeer, dat minimaal 60% van het vloeroppervlak de woonfunctie moet hebben en houden. Het grondgebruik voor aan-huis-verbonden beroepen mag maximaal 80 m² van het totale vloeroppervlak van de woning bedragen. Uitbreiding van bebouwing wordt niet toegestaan. Het aan-huis-verbonden beroep dient door de bewoner te worden uitgeoefend.

Daarnaast kan als aanvulling op de woonfunctie via een afwijkingsmogelijkheid ook andere (kleinschalige) bedrijvigheid worden toegestaan, mits dit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. De woonfunctie is en blijft de overheersende functie. Gedacht moet worden aan een 'eenmans' loodgietersbedrijf, schildersbedrijf, aannemersbedrijf enzovoorts.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gelden de volgende voorwaarden:

- max. 80 m² vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag gebruikt worden t.b.v. bedrijvigheid;
- de activiteit mag maximaal 40% van het totale vloeroppervlak bedragen;
- de bewoner oefent daadwerkelijk de bedrijfsactiviteit (mede) uit, dus niet indirect via ingebruikgeving of verhuur aan derden of via de toezichtfunctie van de bewoner op de bedrijfsactiviteit;
- buitenpandige opslag en stalling is niet toegestaan;
- detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- de activiteit moet qua aard, uitstraling en milieubelasting passend zijn in een woonomgeving;
- het betreft geen milieu-plichtige activiteit.

6.12. Recreatie

Kleinschalig kamperen

Oprichting van nieuwe kleinschalig kampeerterreinen (~ kamperen bij de boer) wordt als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven toegestaan. Daarnaast kunnen onder voorwaarden via een afwijkingsmogelijkheid ook kleinschalige kampeerterreinen bij burgerwoningen worden toegestaan.

Kleinschalige kampeerterreinen mogen aansluitend aan het agrarisch bouwvlak tot maximaal 100 m, gerekend vanaf de achtergrens/zijgrens van het agrarische bouwvlak, gevestigd worden. Dit betreft een absoluut maximum. Daarnaast dient een afstand van minimaal 100 meter te worden aangehouden tot het bestemmingsvlak van de (bedrijfs)woning van derden.

Het maximaal toelaatbaar aantal kampeermiddelen is 25. Oprichting van kampeermiddelen wordt alleen toegestaan in het kampeerseizoen, dat loopt van maart tot en met oktober.

Daarnaast dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing: de initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan en realisatie overeenkomst te overleggen. Ook vindt toetsing plaats aan de waarden, die binnen de bestemming als zodanig worden beschermd.

Middels een afwijkingsmogelijkheid wordt oprichting van nieuwe bebouwing en andere gebouwde voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen (met name sanitair) bij het kleinschalig kamperen toegestaan, mits gesitueerd op het bouwvlak/bestemmingsvlak.

Bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn als zodanig in de regels opgenomen.

Bed and Breakfast

In het bestemmingsplan wordt door middel van een afwijkingsmogelijkheid de mogelijkheid geboden om een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisering van een bed & breakfast voorziening in een woning voor maximaal 8 personen voor overnachtingen voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten nachten. Een bed & breakfast voorziening is overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de kernen ook toegestaan in een vrijstaand bijgebouw van een woning.

Bestaande bed & breakfastvoorzieningen zijn als zodanig in de regels opgenomen.

Overige verblijfsrecreatieve voorzieningen

Voor de bestaande overige (meer grootschalige) verblijfsrecreatieve voorzieningen (waaronder bungalowpark Wighenerhorst en recreatiecentrum Alverna en de campings) is in het bestemmingsplan een specifieke regeling op maat worden op genomen, conform de bestaande regeling.

Het gebruik van bestaande recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning is niet toegestaan. Voor reeds geruime tijd bestaande permanente bewoning van de recreatiewoningen is een overgangsregeling opgenomen. Betreffende objecten zijn onder het persoonsgebonden overgangsrecht geplaatst. Hiermee kan huidig strijdig gebruik worden gecontinueerd voor de in de regels genoemde personen.

Er is in het plan geen mogelijkheid opgenomen om nieuwe volwaardige campings rechtstreeks toe te staan. Mochten er in de toekomst initiatieven worden ingediend dan dienen deze met een partiële bestemmingsplanherziening te worden gerealiseerd.

Overige dagrecreatieve voorzieningen

Voor de bestaande overige (meer grootschalige) dagrecreatieve voorzieningen is in het bestemmingsplan een specifieke regeling op maat opgenomen met betrekking tot de toegestane accommodaties en voorzieningen, afgestemd op de vigerende regeling. Dit heeft onder meer betrekking op recreatiegebied de Berendonck (de zwemplas, het outdoor centrum en de golfbaan), maar ook de skiberg bij Alverna en de jachthaven in de Loonse Waard.

Daarnaast zijn ook een aantal bestaande volkstuincomplexen en verenigingsaccommodaties van een regeling voorzien.

6.13. Niet-agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt van de provincie, stadsregio en beide gemeenten is, dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. In beginsel dienen bedrijven dus uit het buitengebied geweerd te worden.

Bestaande niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern óf op een bedrijventerrein. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om op een voormalige agrarische bedrijfslocatie een aan het buitengebied gebonden bedrijf in het buitengebied uit te gaan oefenen. Ter bescherming van de agrarische functie en de landschappelijk en cultuurhistorische waarden van het buitengebied zijn daarbij niet alle mogelijke vormen van bedrijvigheid toelaatbaar.

De bestaande niet-agrarische bedrijven zijn positief bestemd.

Uitbreidingsmogelijkheden

Bij recht wordt een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt van 10% van de bestaande toegestane bebouwde oppervlakte.

Een mogelijke verdere uitbreiding is mede afhankelijk van het type bedrijf (wel of niet gebiedsgebonden) en de kwetsbaarheid van de omgeving. Hiervoor wordt in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen, maar zal maatwerk dienen te worden verricht, middels een afzonderlijke bestemmingsplan herziening.

Voor een dergelijk (grootschalig) uitbreidingsverzoek via een afzonderlijke planherziening vormen de uitbreidingsmogelijkheden zoals opgenomen in de 'notitie functieverandering buitengebied' voor de gemeente het uitgangspunt en beleidskader. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt in gebiedsgebonden en (niet)-gebiedsgebonden functies. Met name aan gebiedsgebonden functies dient ruimte voor groei te worden geboden.

Dit leidt tot onderstaande differentiatie in uitbreidingsmogelijkheden voor gebiedsgebonden functies, gerelateerd aan de zonering van het landelijk gebied (provinciale structuurvisie), waarbij voor de bebouwingsoppervlakte wordt uitgegaan van alle bebouwing, inclusief bedrijfswoning:

- in EHS-natuur: bij recht 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m² (cf. provinciaal beleid); middels een (binnenplanse) omgevingsvergunning bestaat een uitbreidingsmogelijkheid tot max. 10%;
- EHS-verweving en EHS-verbinding: bij recht 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m²; middels een (binnenplanse) omgevingsvergunning bestaat een uitbreidingsmogelijkheid tot max. 10%;
- multifunctioneel gebied: bij recht 10% van de bestaande oppervlakte; middels een (binnenplanse) omgevingsvergunning bestaat een uitbreidingsmogelijkheid tot max. 20% van het bebouwd oppervlak per planperiode.

Voor niet-gebiedsgebonden functies geldt:

- in de gehele EHS: bij recht 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 375 m² (cf. provinciaal beleid); middels een (binnenplanse) omgevingsvergunning bestaat een uitbreidingsmogelijkheid tot max. 10%;
- multifunctioneel gebied: bij recht 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 500 m²; middels een (binnenplanse) omgevingsvergunning bestaat een uitbreidingsmogelijkheid tot max. 15%.

Bedrijfswoning

De toevoeging van een nieuwe bedrijfswoning is in het bestemmingsplan uitgesloten. In voorkomende gevallen dient hier een afzonderlijke ro-procedure voor gevolgd te worden.

Omschakeling naar andere niet-agrarische bedrijfsvorm

Verandering naar een ander vorm van niet-agrarische bedrijvigheid in de categorie 1 en 2 van de VNG-lijst wordt via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, voor zover het een aan het buitengebied gebonden functie betreft en er wordt voldaan aan diverse randvoorwaarden met betrekking tot ontsluiting, beperkte verkeersaantrekkende werking en het woon- en leefmilieu van de omgeving niet wordt aangetast.

Functiewijziging naar wonen

Bij beëindiging van een niet-agrarisch bedrijf is op basis van een wijzigingsbevoegdheid de omzetting naar wonen mogelijk. Daarvoor gelden dezelfde eisen als voor omzetting van een agrarisch bedrijf naar wonen.

7. BESTEMMINGSREGELING WATER

7.1. Inleiding

In Nederland zijn de volgende partijen betrokken bij het waterbeheer:

1) het Rijk:

het Rijk is verantwoordelijk voor wetgeving, is bevoegd gezag voor de implementatie van Europese regelgeving (zoals de Kaderrichtlijn Water) en is tevens beheerder van de Rijkswateren (in Gelderland zijn dat onder andere de Waal, Maas, en het Maas-Waal Kanaal). Het Rijksbeleid wordt vastgelegd in het Nationale Waterplan en het Beheerplan voor de Rijkswateren.

2) de provincie:

De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van de functies van de regionale wateren, een uiteenzetting van het te voeren grondwaterbeheer en oppervlaktewaterlichamen en onttrekkingen ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, bodemenergiesystemen en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar.

3) de waterschappen:

deze zijn verantwoordelijk voor het operationeel beheer van de regionale oppervlaktewateren, voor zowel de kwantiteit als de kwaliteit. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen, met uitzondering van de drie hiervoor genoemde categorieën onttrekkingen waarvoor de provincie bevoegd gezag blijft. Verder heeft het waterschap taken bij het beheer van de waterkeringen en het zuiveren van afvalwater. Het beheer van het oppervlakte- en grondwater wordt vastgelegd in waterbeheerplannen. Bij het opstellen van het waterbeheerplan houdt het waterschap rekening met het provinciale waterplan. De provincie moet het waterbeheerplan vervolgens goedkeuren.

4) de gemeenten:

deze hebben de plicht tot inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de zorgplicht voor grondwater in het stedelijk gebied en de zorgplicht voor afvloeiend hemelwater. Dit wordt vastgelegd in de uitgebreide gemeentelijke rioleringsplannen;

5) de waterleidingbedrijven:

deze zijn wettelijk verantwoordelijk voor het leveren van drinkwater.

Het bestemmingsplan dient een waterparagraaf te bevatten waarin beleid, bestaand systeem, doelstellingen en resultaten uit overleg tijdens de procedure worden opgenomen. Op basis van het beleid (prov.

structuurvisie, provinciaal waterhuishoudingsplan en het beheerplan van waterschap Rivierenland) zal een aantal aspecten in het bestemmingsplan worden geregeld.

7.2. Watertoets

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Dit houdt in dat, afgezien van het watertoets proces dat voor het bestemmingsplan buitengebied is doorlopen, voor alle (binnenplanse) afwijkingen van het bestemmingsplan buitengebied eveneens de watertoets dient plaats te vinden. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van de beoogde ingreep. Hierbij kan worden teruggegrepen op de uitgangspunten zoals vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan buitengebied.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Het waterschap coördineert het wateradvies.

De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan. De waterparagraaf verplicht de initiatiefnemer om in de waterparagraaf te beschrijven:

- de doorwerking van de wateraspecten in de locatiekeuze, het ontwerp, de (her)inrichting en het beheer van het gebied;
- de wijze waarop de inbreng en het advies van de waterbeheerders is meegenomen;
- de invulling van eventuele mitigatie, compensatie van waterhuishoudkundige effecten;
- de afspraken over de financiering en de uitvoering van de plannen;
- de wijze waarop water doorwerkt in het ruimtelijk plan (water als (onderdeel van) bestemming in verbeelding, regels, toelichting en beschrijving op hoofdlijnen).

7.3. Analyse bestaande situatie

Waterlopen

De afwatering van het gebied geschiedt via weteringen die van oost naar west lopen. Deze weteringen wateren af op de Maas via de gemalen Quarles van Ufford, Citters (I en II) en Bloemers. De kleinere waterlopen volgen vooral de perceelsvormen in de gebieden.

Alle A-watgangen in het plangebied worden beschermd middels de bestemming 'Water' op de verbeelding en mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden. Daarnaast is verbaal in de regels opgenomen dat gronden gelegen tot 4 meter van de insteek van de hoofdwatgang mede bestemd zijn voor waterstaatkundige doeleinden. Het is verboden om binnen 4 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bouwconcentraties op te richten, in verband met het beheer van de waterloop.

Grondwater

Het plangebied is onder te verdelen in een drietal bemalingsgebieden:

- Quarles van Ufford (rondom de kernen Winssen en Bergharen);
- Citters I (rondom Niftrik) en Citters II (ten zuiden van de kern Wijchen, rondom Balgoij, rondom Alverna);
- Bloemers (rondom de kernen Ewijk, Beuningen, Weurt, Batenburg en Hernen)

De bodemopbouw wordt gekenmerkt door de hoger gelegen oeverwalgronden (lichte zavel tot lichte klei) en de komkleigebieden daartussen (lichte tot zware klei). De oeverwalgronden hebben grondwatertrap IV, VI of VII en de komgronden hebben grondwatertrap III of IV. De lichte en zware kleigronden en grondwatertrap III in de komgronden zorgen voor slechte ontwateringscondities. Ter plaatse van dijkdoorbraken zijn zogenaamde wielen ontstaan en overslaggronden afgezet.

Vanuit het stuwwallencomplex en de hoger gelegen zandgronden treedt, door de scheefgestelde lagen in de stuwwallen afgewisseld door klei- en leemlagen, een kwelstroom op naar de komgronden. Dit is met name naar de diepere ondergrond. Vanuit de hoger gelegen zandgronden rond Wijchen treedt geringe kwelstroom op richting de komgronden. De vennen in het vennengebied zijn gelegen op een rivierduin van zandige gronden (stuifduincomplex). In dit rivierduin komen twee weerstand biedende lagen voor, waardoor verticaal transport van grondwater niet mogelijk is. Doordat water hierop stagneert zijn vennen ontstaan. In het zuidelijk deel, langs de Maas, komt kwel voor.

Grondwaterkwaliteit

De kwaliteit van het water in het gebied is redelijk goed. Met name fosfaat en koper geven echter wel problemen. Plaatselijk overschrijden deze stoffen de MTR-norm (maximaal toelaatbaar risico).

7.4. Waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan 2010 – 2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

Waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze notitie is door Commissie Waterbeleid van de 21^e eeuw mede opgesteld naar aanleiding van de wateroverlast in 1993 en 1995. Het betreft een advies over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. De Commissie is bij de formulering van haar advies uitgegaan van drie principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik', op basis hiervan heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. De belangrijkste zijn:

- de drietrapsstrategie: overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en tot slot kan water worden uitgevoerd;
- watertoets: bij besluitvorming over grootschalige of ingrijpende locatiekeuzen is de watertoets verplicht (uitgangspunt vormt het afzien van besluiten, die leiden tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de vorm van vermindering van de bescherming tegen overstromingen, toename van de wateroverlast, toename van de bodemdaling, afname van de waterkwaliteit, aantasting van de drinkwatervoorziening en toename van de verdroging van natuurgebieden);
- stroomgebiedbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn Water per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale

deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedvisie. Het plangebied valt binnen het deelstroomgebied Rijn-west.

Waterplan Gelderland 2010 – 2015

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Na de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet eind 2009 verleent de provincie alleen nog vergunningen voor onttrekken van grondwater voor bodemenergiesystemen, openbare drinkwatervoorziening en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Het Waterplan Gelderland is het toetsingskader voor deze vergunningen.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan Gelderland op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan Gelderland is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten.

Stroomgebiedvisie Rivierengebied

Voor ieder stroomgebied in Nederland wordt een lange termijn visie opgesteld, die inzicht geeft in de -toekomstige- opgaven om de regionale watersystemen op orde te houden en te brengen, alsmede laat zien welke maatregelen en kosten daarmee gemoeid zijn. De stroomgebiedvisie Rivierengebied is opgesteld door de Provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen en de regionale diensten van Rijkswaterstaat. Formeel gezien hebben de stroomgebiedvisies geen juridische status. Doorwerking zal plaatsvinden in de provinciale omgevingsplannen (Streekplan, Waterhuishoudingsplan

en Milieubeleidsplan). Tenslotte zullen ze doorwerken in de gemeentelijke structuur-, bestemmings- en rioleringsplannen en de beheersplannen van de waterschappen. Daarnaast vormt de visie een eerste inhoudelijke referentie voor toepassing van de watertoets bij alle nieuwe ruimtelijke plannen en besluiten.

Als hoofddoelstelling voor de regionale waterhuishouding in het Rivierengebied geldt het realiseren van duurzame, veerkrachtige watersystemen in zowel stedelijk gebied als landelijk gebied. De stroomgebiedvisie geeft inzicht in de aard en omvang van de wateropgaven die voor het Rivierengebied relevant zijn. Deze wateropgaven zijn geordend naar het nu en in de toekomst voorkomen van wateroverlast, het bereiken van de natte natuurdoelen, het veiligstellen van de drinkwatervoorziening en het voorkomen van watertekort.

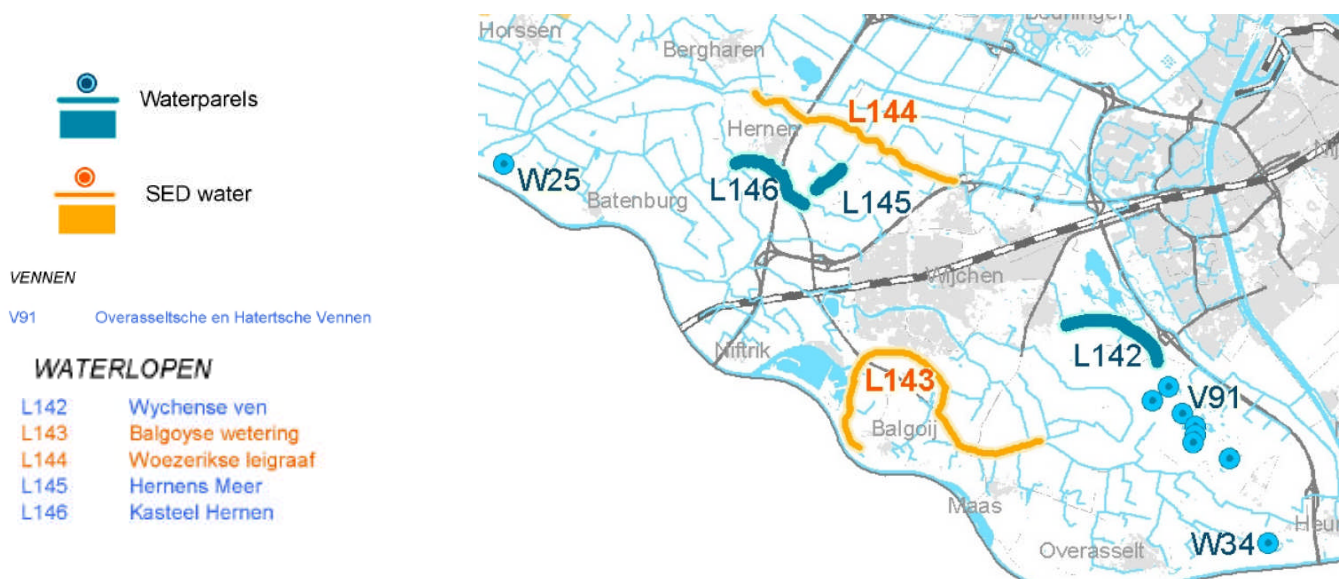
Sturende wateropgaven zijn opgaven die alleen op te lossen zijn door ruimte te reserveren en aan de bestemming water prioriteit te geven boven andere bestemmingen. Bij het combineren met andere functies geldt de noodzakelijke ruimte voor water minimaal als vertrekpunt.

Ais sturende opgaven zijn aangemerkt:

- wateroverlast: ruimteclaim voor het regionaal systeem voor berging van water in verbrede waterlopen en in aan te wijzen bergingsgebieden;
- natuur: bescherming van waterlopen met hoge ecologische doelstelling (HEN) en de zogenaamde natte natuurplek en prioritair gebieden, inclusief de daarbij behorende beïnvloedingsgebieden;
- drinkwater: bescherming van de 25-jaars grondwateronttrekkingsgebieden en de afbouw van een aantal drinkwaterwinningen.

Voor mede-ordenende wateropgaven bestaan meerdere alternatieven voor de invulling van de noodzakelijke ruimte voor water. De ruimte voor water is op creatieve wijze te combineren met andere bestemmingen in deze gebieden via meervoudig ruimtegebruik. Mede ordende wateropgaven zijn:

- wateroverlast gebieden waar een toenemende kans op wateroverlast kan ontstaan door verandering in het grondwaterpeil;
- natuur: bescherming van waterlopen met een niet-prioritair ecologische doelstelling (SED) en de stroomgebieden van de bovenlopen van de SED-wateren. Bescherming van de niet-prioritair natte natuur, inclusief de daarbij behorende beïnvloedingsgebieden. Bescherming van de 'blauwe motoren' van het grondwatersysteem en bescherming van de herstelgebieden voor natte natuur;



SED-wateren (Bron: Waterbeheerplan Rivierenland)

- drinkwater, bescherming van oppervlaktewater voor drinkwaterwinning, inclusief de daarbij behorende beïnvloedingszones, de zoekgebieden voor drinkwaterwinning en de 100-jaars grondwateronttrekingsgebieden voor drinkwaterwinning.

Voor het buitendijks gelegen grondgebied van de gemeente Wijchen zijn op het gebied van wateroverlast geen sturende opgaven aangeduid. Wel zijn er mede-ordenende wateropgaven aangeduid in het kader van ruimte voor de rivier. Deze ruimte zal in eerste instantie vooral buitendijks gezocht moeten worden.

In het plangebied zijn twee natte natuurparels gelegen. Wat de natuur betreft gaat het om niet prioritaire beschermingsgebieden en niet-prioritaire natte natuur. De opgave die voor deze gebieden geldt, is vooral het herstel van natuurwaarden, maar ook de bescherming daarvan. Voor het veiligstellen van drinkwater zijn geen wateropgaven geformuleerd.

Waterbeheerplan Rivierenland 2010 – 2015

Waterschap Rivierenland heeft een nieuw Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan is op 22 december 2009 in werking getreden. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkering, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is,

dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. De waterhuishoudkundige gevolgen van uitbreidingen mogen niet worden afgewenteld op naastgelegen of stroomafwaarts gelegen gebieden. Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan minder dan 1500 m² bedraagt dan geldt een vrijstelling voor de aanleg van compenserende waterberging.

Gemeentelijke waternota Wijchen

November 2003 is de gemeentelijke waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota beschrijft het gemeentelijk waterbeleid, gericht op een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. Thema's en uitgangspunten van het waterbeleid zijn: veiligheid (droge voeten en volksgezondheid), waterkwantiteit (bewaren van water en drinkwaterbesparing), waterkwaliteit (schoon water en waterbodems), ruimtelijke functies (watersysteem afgestemd op grondgebruik) en communicatie (samenwerken met betrokkenen). In het kader van de watertoets maakt de gemeente in overleg met de waterbeheerder een nadere afweging en praktische vertaling in de concrete plansituatie. Tevens beschikt de gemeente over een gemeentelijk rioleringsplan GRP. In het GRP worden maatregelen beschreven waarmee de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering.

7.5. Kansen en beperkingen

Wateroverlast en volksgezondheid

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

Voor gronden in de nabijheid van de Maas kan grondwateroverlast optreden ten tijde van hoogwater in de Maas. In geval van aanleg van onderkeldering moet in bouwplannen rekening worden gehouden met eventuele grondwateroverlast. Zo nodig dient ter plaatse van bebouwing aanvullend de drooglegging of ontwatering verbeterd te worden.

Bewaren en afvoeren van water

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport en bewerking van schoon (hemel)water

moet worden vermeden door scheiding van schone en vuile waterstromen.

Overeenkomstig de beslisboom voor hemelwater (bron: BORG) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde 1. voorkomen van afvoer (bv. gebruik hemelwater), 2. bodeminfiltratie, 3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater, 4. afvoeren via verbeterd bestaand rioolstelsel en 5. afvoeren via gemengd rioolstelsel.

Bij bouwplannen dient in eerste instantie nader te worden bekeken in hoeverre hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken, zoals daken en terreinverharding, kan worden afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. In tweede instantie kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar oppervlaktewater mogelijk is, bijvoorbeeld door inpassing van open water binnen de bebouwingsstructuur. Overigens mag op drukriolering geen hemelwater worden aangesloten.

Het Waterschap hanteert in het landelijk gebied als eis dat een toename van het verhard oppervlak groter dan 1500 m² gecompenseerd dient te worden door de aanleg van waterberging.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem.

Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkómen door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo). Verontreinigd hemelwater afkomstig van wegen en terreinverharding wordt alleen afgevoerd via een bodempassage (bv. wadi). Het is van belang om hiermee in bouwplannen rekening te houden.

Drinkwaterbesparing

Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen. Voor zover relevant wordt verspilling van drinkwater voorkomen door toepassing van waterbesparende voorzieningen.

Natuur

Eventueel nieuw aan te leggen oppervlaktewater wordt zo mogelijk voorzien van natuurvriendelijke oevers. Voor nieuwe A-watgangen

geldt als uitgangspunt dat tenminste 50% van de taluds natuurvriendelijk wordt ingericht. Het beheer geeft geen verstoring van waterkwaliteit en biodiversiteit.

Beleving

Water en watergebonden elementen worden zo mogelijk gevisualiseerd. Afkoppelen van hemelwater van daken en wegen dient bij voorkeur zichtbaar gemaakt te worden, bv. door aanleg van gootjes.

7.6. Afstemming met het bestemmingsplan

Keur oppervlaktewateren

Een van de instrumenten van het waterschap om haar taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ter plekke worden geen ontwikkelingen toegestaan waarmee de (geo)hydrologische situatie verslechtert.

Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsplicht op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij leggerwatergangen (tot 4 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap Rivierenland moet worden aangevraagd.

In het bestemmingsplan is getracht voor in de Keur genoemde vergunnings- en ontheffingsplichtige zaken zo min mogelijk omgevingsvergunningen werken en werkzaamheden op te nemen. Dit zou immers resulteren in dubbele regelgeving. Ook werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan zal bovendien die ruimte laten die het waterschap nodig heeft om haar beleid te kunnen uitvoeren.

Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen" geeft invulling aan het "niet afwentelen" principe, zoals door de commissie waterbeheer 21^e eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen.

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op

de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk {binnen de ontwikkeling} neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen om te voorkomen dat versnelde afvoer vanuit de bebouwde omgeving plaatsvindt.

In aansluiting op landelijk beleid hanteert het waterschap conform de Richtlijn Hydrologisch neutraal ontwikkelen het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met hemelwater. Hierbij dient de volgende voorkeursvolgorde doorlopen te worden: hergebruik - infiltreren - bufferen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar rwzi.

Conform het beleid van de waterschappen en de provincie (WHP) dienen nieuwe plannen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling). Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd.

Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan <1500 m² bedraagt dan geldt een vrijstelling voor de aanleg van compenserende waterberging.

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater. Dit is ook het geval indien in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Conform de kwaliteitstrits "schoonhouden - scheiden - zuiveren" dienen in alle gevallen, en zeker in geval van nieuwbouw, de mogelijkheden van bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht.

Bronmaatregelen zijn bijvoorbeeld een zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), het voorkomen van de blootstelling van bouwmetalen aan regenwater en verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet in de Keur beschermd. Hiervoor is het bestemmingsplan dus het primaire instrument. Indien waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden zal rekening moeten worden gehouden met aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

De waterbeheerder stelt regels ter bescherming van het waterhuishoudkundig systeem en de direct betrokken belangen.

Waterbergingszoekgebied

In december 2006 is de streekplanuitwerking Waterberging door GS vastgesteld. Op basis van deze uitwerking zijn de in het Streekplan gereserveerde zoekruimten waterberging sterk gereduceerd. De waterschappen zoeken hun waterbergingsoplossing vooral in het verruimen van watergangen en nauwelijks meer in het 'tijdelijk parkeren' op land. Door deze streekplanuitwerking zijn de zoekgebieden waterberging van de streekplankaart verdwenen.

In het plangebied bevindt zich geen waterbergingsgebied. Wel zijn onder andere de 'Niftriksche Wetering' en 'Zeedijksche Leigraaf' indicatief aangeduid als te verruimen watergang. Daarnaast zijn ook de nieuwe ontgrondingsplassen ten zuiden van Winssen aangeduid ten behoeve van de toekomstige waterberging.

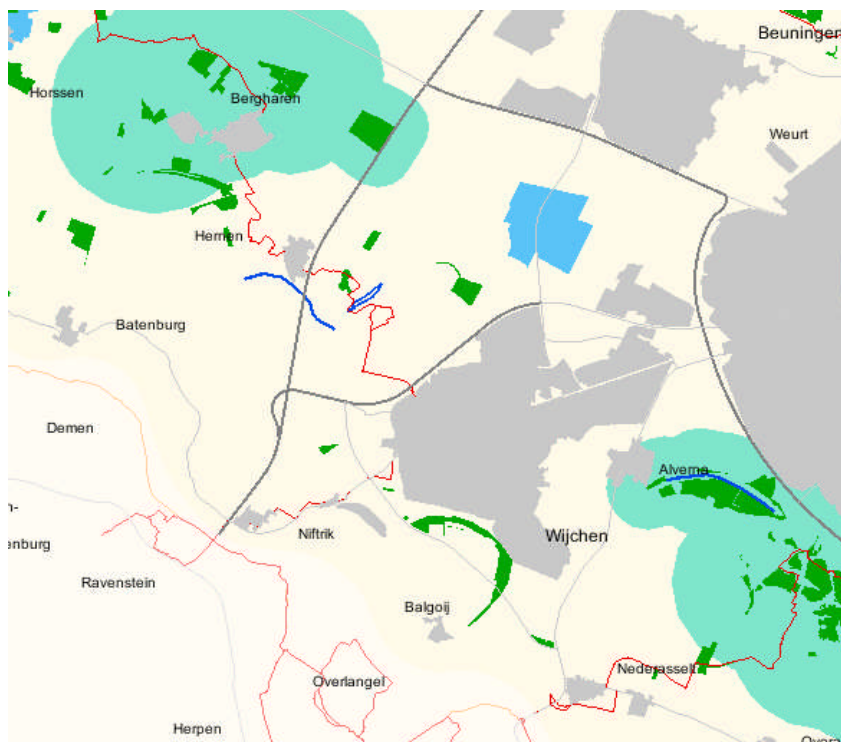
Beschermingszone "Natte natuur"

In bepaalde delen van het gebied is oppervlakte water aanwezig met een hoge natuurwaarden of natte natuur op het land (in natuurgebieden).

Ten zuidoosten van Wijchen en noordwesten van Bergharen liggen zogeheten 'natte natuurparels'. Dit betreffen waardevol ecosystemen die afhankelijk zijn van veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen.

Gemeenten dienen op basis van het provinciaal waterplan de beschermingszones van de natte landnatuur te beschermen. Uitgangspunt vormt het standstill-step forward principe. De gemeente dient achteruitgang van de kwaliteit van deze wateren en natte natuur te voorkomen en daar waar mogelijk de situatie voor de natuur te verbeteren, zonder dat daarmee de situatie van de landbouw verslechtert. Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn hiervoor hydrologische beschermingszones noodzakelijk en die zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen met de nadere aanduiding 'milieuzone – hydrologische beschermingszone'. Ingrepen of initiatieven in deze zones zullen moeten worden afgestemd op de beoogde natuurontwikkeling en/of mogen deze in de toekomst in ieder geval niet belemmeren.

Afwijkingsmogelijkheden leggen nadere toetsingscriteria of beperkingen op aan ontwikkelingen zoals functieverandering nabij deze zones. Voorgenomen ontwikkelingen mogen de te beschermen natuurwaarden niet negatief beïnvloeden, bv door verlaging van de grondwaterstand of verslechtering van de waterkwaliteit.



- HEN wateren
- Natte natuur
- Beschermingsgebied natte natuur
- Oppervlaktewaterbeschermingsgebied

In het plangebied zijn tevens enkele wateren met een speciale ecologische doelstelling (SED) danwel wateren van het hoogste ecologische niveau (HEN) gesitueerd.

Dit betreft het Wijchens Ven, het Hernensche Meer en een gedeelte van de Leurse Leigraaf. Ruimtelijke ingrepen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of (bij wateren) tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen.

Voorheen diende conform provinciaal beleid rondom de HEN-wateren een buffer-zone in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Betreffende zones zijn echter in het kader van de EHS-herbegrenzing komen te vervallen, aangezien middels ander sectoraal beleid wordt voorzien in bescherming van de HEN-wateren.

Ecologische verbindingzones

Het waterschap legt de natte ecologische verbindingzones aan. In de praktijk komt het neer op het realiseren van brede, natuurvriendelijke oevers bij bestaande watergangen. De ecologische verbindingzones bestaan uit landbouwgronden met verspreide natuur- en landschapselementen en zijn (veelal) langs beken en watergangen gesitueerd. Ze worden bij voorkeur aangelegd bij de bestaande Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en andere natte natuur en gecombineerd met de vereiste waterberging in het landelijk gebied. In

2018 moeten de EVZ's zijn aangelegd. Deze zones dienen gevrijwaard te worden van ruimtelijke ontwikkelingen die realisering van deze zones kunnen frustreren. Er bestaat binnen deze zones ruimte voor nieuwe landgoederen, mits dit ook aansluit bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het LOP. Hiermee kan de ecologische functie van de betreffende zone worden bevorderd.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid naar natuur opgenomen teneinde de ontwikkeling van ecologische verbindingzones mogelijk te kunnen maken.

Waterkeringen

Het beheer en onderhoud van de dijken berust hoofdzakelijk bij het waterschap. Bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die betrekking hebben op waterkeringen of hun directe omgeving is de watertoets van toepassing. Doel daarvan is het behoud van de stabiliteit van de waterkering, behoud van de toegankelijkheid voor inspectie en onderhoud van de waterkeringen, het vrijhouden van ruimte voor toekomstige dijkversterkingen en van de bescherming van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden van de waterkeringen. Hier is ook de Keur Waterschap Rivierenland 2009 en daarbij behorende beleidsregels gelden als toetsingskader ten aanzien van de waterkering.

De bestaande waterkeringen, inclusief beschermingszone zijn als dubbelbestemming 'Waterstaat- waterkering' op de verbeelding opgenomen. Oprichting van bouwwerken en bodemwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud en landschapsbeheer zijn hier in beginsel niet toegestaan. Bij eventuele voornemens hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering, teneinde te bepalen of met het voornemen de functie van waterkering niet wordt aangetast.

Voor buitendijkse gebieden geldt in het algemeen dat betrokkenen daar op eigen risico wonen en werken. Met de buitendijkse gebieden wordt hier het winterbed van de grote rivieren bedoeld. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Beleidslijn Grote rivieren

Het buitendijkse gebied bestaat hoofdzakelijk uit uiterwaarden, die worden benut voor natuurontwikkeling en deels nog in agrarisch medegebruik zijn. Daarnaast bevinden zich hier nog één agrarisch bedrijf, een jachthaven met kampeerterrein, een zomerterras, een woonschip en enkele burgerwoningen.

Het gehele buitendijks gebied valt binnen het 'stroomvoerend' regime van de beleidslijn Grote Rivieren. Conform deze beleidslijn mag in

buitendijkse gebieden in beginsel niet worden gebouwd of een andere activiteit worden gepleegd, die structureel van invloed is op het afvoervermogen van de Maas, dus de afvoer niet hindert en geen belemmering vormt voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

Het "stroomvoerend" regime biedt de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten ('ja, mits'). Onder riviergebonden activiteiten wordt ook de realisatie van natuur verstaan. Hiertoe behoren ook de inrichtingsmaatregelen die met natuurontwikkeling zijn verbonden, zoals afrasteringen, borden, wandelpaden, evt. (vogel-) kijkhutten etc.

Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen "per saldo meer ruimte" voor de rivier wordt geboden ('nee, tenzij').

De Beleidslijn grote rivieren is vertaald naar de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. Gronden binnen deze bestemming zijn mede bestemd voor de afvoer van rivierwater. In de regels is vastgelegd dat bestaande bebouwing eenmalig maximaal 10% mag worden uitgebreid. In beginsel worden verder alleen riviergebonden activiteiten toegestaan.

7.7. Overleg met de waterbeheerders

De waterparagraaf is op basis van de gemeentelijke waternota opgesteld in nader overleg met de waterbeheerder in het kader van de watertoets. Het waterschap Rivierenland is reeds in een vroeg stadium bij het plan betrokken.

8. INFRASTRUCTUUR

8.1. Infrastructuur

Verkeersdoeleinden

Alle openbare wegen zijn op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Verkeer', met daarbij een categorisering van het wegtype, gebaseerd op het nationale verkeersprogramma "Duurzaam Veilig":

- stroomweg: deze wegen zijn met name gericht op het doorgaande verkeer door middel van een continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid.
Voor de weginrichting betekent dit onder meer gescheiden rijrichtingen, het ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en een relatief homogene gebruikersgroep; Dit betreft in het plangebied de snelwegen A-50, A-326 en de provinciale autosnelweg N-845 (Drutenseweg/Hernenseweg);
- gebiedsontsluitingsweg: Deze wegen ontsluiten regio's en gebieden. Er kan op een gebiedsontsluitingsweg (GOW) kruisend en tegenliggend verkeer voorkomen met zowel matige als hoge snelheden. Op de kruispunten dient de snelheid zo laag te zijn dat ernstige conflicten worden uitgesloten (provinciale wegen); Gebiedsontsluitingswegen dienen zoveel mogelijk te zijn voorzien van vrijliggende fietspaden en op deze wegen geldt een maximum snelheidslimiet van 80 km/uur; Dit betreft in het plangebied de provinciale wegen N-324 (Graafseweg) en N-847 (Schoenaker);
- erftoegangsweg: De nadruk bij de erftoegangsfunctie ligt op het toegankelijk maken van 'erven', woningen, winkelcentra, etc met mogelijk kruisend en tegemoetkomend verkeer. Dat betekent dat alle groepen verkeersdeelnemers hiervan gebruik moeten maken. Manoeuvres zoals keren, in- en uitstappen en oversteken moeten zo veilig mogelijk kunnen worden uitgevoerd. De snelheid van het gemotoriseerde verkeer moet daarom laag zijn. Dit betekent dat deze wegen vallen binnen een 60 km-zone; (Dit betreft alle overige verharde wegen in het buitengebied);
- onverharde wegen. Een aantal van de onverharde wegen heeft recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven. Ook dienen onverharde en semi-verharde wegen en paden in beginsel niet te worden verhard.

8.2. Leidingen

De dubbelbestemming 'Leiding' heeft betrekking op de diverse in het plangebied gelegen leidingen. Het gaat onder meer om gasleidingen, rioolpersleidingen en hoogspanningsleidingen.

De diverse leidingen zijn conform de huidige tracés opgenomen op de verbeelding met de daarbij behorende veiligheidszones en/of beschermingszones.

9. MILIEU ASPECTEN

9.1. Milieu algemeen

Om conflictsituaties met functies in de omgeving te voorkomen moet in het bestemmingsplan aandacht besteed worden aan de diverse milieuaspecten. Voor dit bestemmingsplan zijn daarbij relevant:

- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- geur;
- ammoniak.

Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving vastgesteld, toch is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingskeuze aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dat geen strijdigheden bestaan met de normen uit de betrokken milieuwetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit Externe Veiligheid en de Wet Ammoniak en veehouderij.

Voorziene ontwikkelingen

Direct

Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Naar aanleiding van enquêtes en bouwvlakvoorstellen is voor een beperkt aantal agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding of wijziging van het bouwvlak voorzien. Het betreft hier een uitbreiding van maximaal 15%. Deze uitbreidingen/wijzigingen zijn getoetst aan de hand van de beschikbare milieuhygiënische informatie, informatie met betrekking tot aanwezige natuurwaarden en informatie met betrekking tot overige waarden (o.a. archeologie).

Grotere uitbreidingen of uitbreidingen in kwetsbare of waardevolle gebieden zijn niet toegestaan. Hiervoor dient een aparte (binnenplanse dan wel buitenplanse) procedure doorlopen te worden.

Bij wijziging

Naast een aantal ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan direct voorziet zijn een aantal ontwikkelingen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

- Omschakeling van grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch';
- Uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf tot 2,5 ha (waarbij max. 20% van de bestaande glasopstand mag worden vergroot);
- Uitbreiding van agrarische bedrijven tot 2,5 hectare;
- Functieverandering van voormalige agrarische bedrijven naar niet-agrarische bedrijven (categorie 1 en 2).
- Ontplooiing van overige activiteiten waaronder agro-toerisme (o.a. minicampings), agrarisch natuurbeheer en de verkoop van streekeigen producten zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.
- Ontplooiing overige nevenactiviteiten bijvoorbeeld recreatie en zorgdiensten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag.

Alvorens deze wijzigingen kunnen worden geëffectueerd dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

9.2. Plan-MER

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen noodzakelijk. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Hierdoor zijn de milieubelangen volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

Op basis van Europese regelgeving is sinds 21 juli 2004 de Europese richtlijn "betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's" (2001/42/EG) van kracht. Het doel van deze zogenaamde 'Strategische Milieu Beoordelings'-richtlijn is om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. In september 2006 is de SMB-richtlijn, door wijziging van de Wet milieubeheer en de wijziging van het hieraan gekoppelde Besluit m.e.r. 1994, omgezet in de Nederlandse wet- en regelgeving. Sinds deze wijziging bestaan er twee soorten milieueffectrapportage: het plan-MER en het besluit-m.e.r.. In de praktijk betekent dit, dat sinds deze wetwijziging niet meer van SMB maar van plan-MER wordt gesproken.

Voor onderhavig plan is een plan-MER opgesteld, die als externe bijlage bij het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Met het opstellen van de plan-MER is beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied

aanwezig is (bv.voor uitbreiding agrarische bedrijven). Hiertoe is een viertal alternatieven in beeld gebracht..

Het eerste alternatief brengt de maximale invulling in beeld. Er wordt in dit alternatief vanuit gegaan dat alle bestaande agrarische bedrijven uitbreiden tot een bouwblok van 2,5 ha, zich specialiseren in de huidige hoofdbedrijfstak en intensiveren. Het tweede alternatief brengt de minimale invulling in beeld, dat wil zeggen, geen uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bouwvlakken en het toepassen van luchtwassers en emissiearme landbouwmethoden. Deze vermindering van geur en stikstof uitstoot is lastig via het RO-spoor af te dwingen, maar wordt inzichtelijk gemaakt om duidelijk te kunnen maken waar milieugebruiksruimte zit. In het alternatief maximale invulling wordt op ieder bouwblok tevens een kleine windmolen geplaatst, in het alternatief minimale invulling niet. Het nulalternatief beschrijft de huidige vergunde situatie. Als laatste is een scenario ontwikkeld, dat aansluit bij de reële ontwikkelingsmogelijkheden die het onderhavige bestemmingsplan biedt. In dat geval worden luchtwassers en emissiearme landbouwmethoden worden toegepast.

Aspect	Criteria	Beoordeling			
		Nulalternatief	Maximaal	Minimaal	Reëel
Lucht	Stikstofdepositie	0	--	+	+
	Geur	0	-	+	+
	Fijn stof – veehouderij	0	--	+	+
	Fijn stof – wegverkeer	0	-	0	-
Woon- en leef-omgeving	Visuele effecten	0	-	0	
	Capaciteit wegnnet	0	-	0	
Bodem en water	Bodemkwaliteit	0	0	0	
	Verandering grondwaterstroming en grondwaterstand, kwel- en infiltratiegebieden	0	-	0	
	Oppervlaktewaterkwaliteit	0	-	0	
Natuur	Verandering areaal	0	--	0	
	Verstoring door geluid	0	-	+	
	Verstoring door licht	0	-	0	
	Verontreiniging	0	0	0	
	Doorsnijding/aanleg ecologische verbindingen	0	-	0	
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	0	0	0	
	Historisch geografische en historisch bouwkundige elementen	0	-	0	
	Geomorfologie	0	-	0	
	Archeologie	0	-	0	
Duurzaamheid	Ruimtegebruik	0	-	0	
	Energie	0	+	0	
	Flexibiliteit in gebruik	0	+	-	
	Mogelijkheid tot functieverandering	0	0	0	

Beoordeling scenario's plan-MER

De effectbeoordeling in dit plan-MER vindt plaats op kwalitatief niveau. Alleen voor de onderdelen stikstofdepositie en geur is een kwantitatieve beoordeling gemaakt. In bovenstaande tabel wordt een samenvatting gegeven van de beoordeling op de verschillende criteria.

Door een zonering in het bestemmingsplan op te nemen zijn de meeste knelpunten zoals geconstateerd in het maximale alternatief te voorkomen, behalve voor het aspect lucht. Het reëel worst-case-scenario laat zien dat door technische maatregelen voor te schrijven bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken negatieve effecten grotendeels te voorkomen zijn.

Omdat eventuele effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten¹¹ is aan wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van vormverandering, vergroting of omschakeling de voorwaarde opgenomen dat een wijziging er niet toe mag leiden dat de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden verslechteren of een significant verstorend effect heeft op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

9.3. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Voor de gemeente is inmiddels een quickscan opgesteld, maar verder geen verordening vastgesteld of in ontwikkeling. In de opgestelde

¹¹ Uit het MER is gebleken dat over een afstand van 20 kilometer een significante depositie van stikstof kan optreden.

plan-MER wordt nader inzicht geboden in de aanwezige milieugebruiksruimte.

9.4. Ammoniak

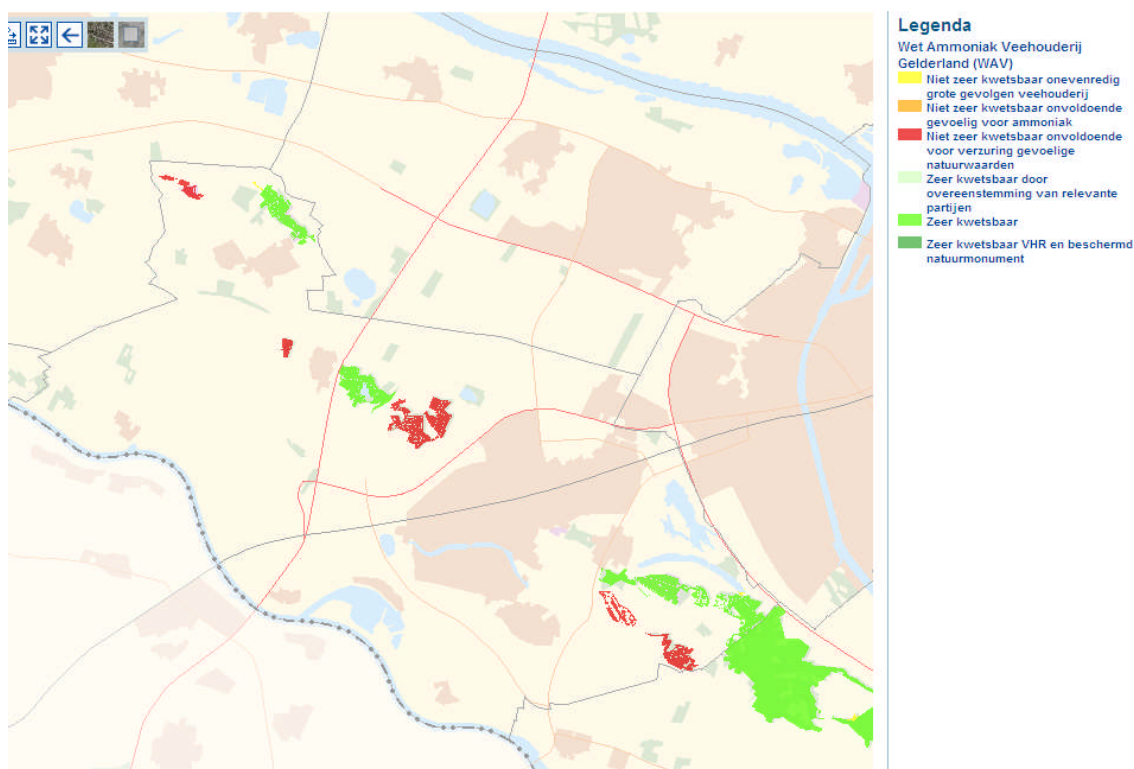
Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone daaromheen gelden beperkingen voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven.

In de Nota Ruimte is vastgelegd dat met deze uitgangspunten ook bij ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden: "In aanvulling op het generieke ammoniakemissiebeleid worden de meest kwetsbare natuurgebieden door middel van zonering extra beschermd. Daarbij is "nieuwvestiging" van veehouderijen niet toegestaan en is uitbreiding van veehouderijen alleen onder strikte voorwaarden mogelijk (binnen het emissieplafond van de veehouderij)." In de Wav is ook bepaald dat onder bepaalde omstandigheden verdergaande technieken dan de best beschikbare techniek moeten worden toegepast. Dit zal vooral van toepassing zijn op grote intensieve veehouderijen. Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen vogel- en habitatrictlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen.

Het tweede spoor is het generieke spoor. Door middel van het besluit Huisvesting gelden emissie-eisen voor alle stallen. Op den duur zullen alle stallen emissie-arm moeten worden uitgevoerd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Daarnaast zijn er regels voor het emissiearm uitrijden van mest en voor het afdekken van mestbassins. Dit generieke spoor is gericht op het terugdringen van de achtergronddepositie van ammoniak en is voor ruimtelijke ordening minder relevant.

Uit de Atlas Wet ammoniak en veehouderij provincie Gelderland (Besluit 24 maart 2009) blijkt dat in en om het plangebied een drietal kwetsbare gebieden liggen die in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij bescherming behoeven.

Betreffende gebieden zijn op de verbeelding bestemd als Natuur – 1. Binnen deze bestemming is nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven evenals omschakeling naar een intensieve veehouderij niet toegestaan.

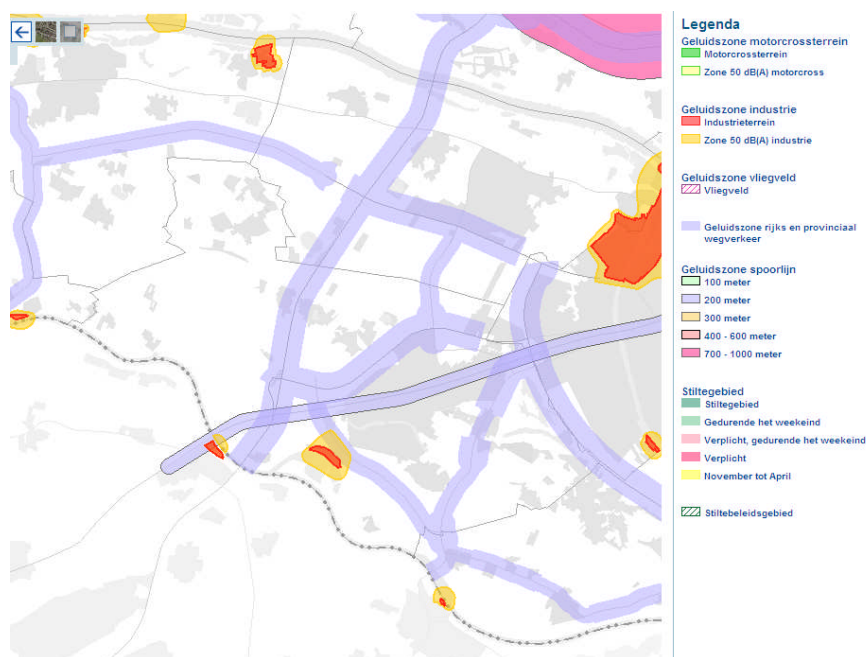


Kwetsbare gebieden (groen) die bescherming behoeven in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij (Wav)

9.5. Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het buitengebied van Wijchen is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaaai en industrielawaaai van belang.

Daarnaast is voor de gemeente Wijchen tevens het aspect railverkeerslawaaai van belang. Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de geldende geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.



Geluidszones binnen het plangebied

Wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeer geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Langs iedere weg is van rechtswege een zone gelegen met uitzondering van wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/h geldt. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken. Voor de rijksweg A50 met 4 rijstroken, geldt een zonebreedte van 400 meter (600 meter in geval van op- en/of afritten). De overige wegen in het buitengebied zijn provinciale wegen en ontsluitingswegen met 1 of 2 rijstroken, waarvoor in het buitengebied een zonebreedte van 250 meter geldt.

Railverkeerslawaaï

Aan weerszijden van de spoorweg Nijmegen – Den Bosch, die is gelegen in de gemeente Wijchen, geldt een geluidszonering van 200 meter vanuit de buitenste spoorstaaf (als opgenomen in het *Besluit Geluidhinder Spoorwegen*). De wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt 55 dB.

Gemeentelijk geluidsbeleid

Door de wetwijziging van de Wet geluidhinder (jan. 2007) is het bevoegd gezag voor de hogere waarden in veel gevallen burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente geworden. Veel gemeentes hebben daarom ook een gemeentelijk geluidsbeleid geformuleerd voor de hogere waarden. De gemeente Wijchen heeft hier beleid in geformuleerd, in de Kader Nota Geluid en Notitie Hogere Waarden (gemeente Wijchen).

Hogere Waarden Beleid

Voor het vaststellen van hogere waarden gaat de gemeente Wijchen uit van behoud van het heersende geluidniveau (conserverende werking).

De gemeente is daarbij terughoudend in het verlenen van een hogere waarde.

Geluidszone industrie

In het zuidwesten van het plangebied ligt het gezoneerde industrieterrein de Loonse Waard (gemeente Wijchen). Een gedeelte van de 50 dB(A) zone rondom dit industrieterrein ligt binnen het plangebied. Binnen de 50 dB(A) zone is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en objecten niet toegestaan. Betreffende zonering is als zodanig op de verbeelding opgenomen.

Luidruchtige horeca

In het plangebied bevindt zich geen zogenaamde 'luidruchtige horeca' (geluidsniveaus voor langere tijd van meer dan 95 dB(A)). Deze functie is in het buitengebied ongewenst en vestiging of omschakeling naar dergelijke functies is in het buitengebied dan ook uitgesloten.

9.6. Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

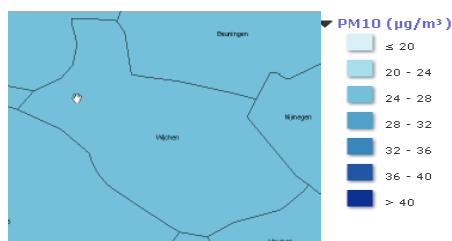
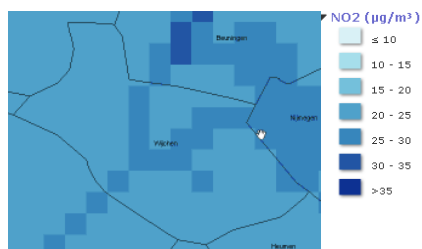
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde. Een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

De Regeling NIBM kent voor woningbouw de volgende criteria waaronder de verslechtering van de luchtkwaliteit per definitie 'niet in betekenende mate' is:

- minder dan 500 (1%) en 1500 (3%) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- minder dan 1000 (1%) en 3000 (3%) woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen, die per definitie 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare (1% criterium) respectievelijk 2 hectare (3% criterium);
- kinderboerderijen.



Achtergrondconcentraties NO_2 en PM_{10} (2008)

De achtergrondconcentraties voor 2008 (zonder bijdrage lokale bedrijven en wegen) voor de gemeente Wijchen liggen voor:

- PM_{10} (fijn stof) jaargemiddeld tussen de 20 en $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en daarmee ruim onder de grenswaarde ($32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddeld, equivalent voor daggemiddelde norm);
- NO_2 (fijn stof) jaargemiddeld tussen de 20 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en daarmee ruim onder de grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddeld).

Uit de rapportage van de gemeente Wijchen over 2006 blijkt dat langs verschillende binnen- en buitenstedelijke wegen grenswaarden/plandrempels overschreden werden. Onder meer door landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid zullen deze overschrijdingen de komende jaren worden opgelost.

In het bestemmingsplan is op beperkte schaal ruimte gegeven aan uitbreiding van bouwvlakken van agrarische bedrijven. De bijdrage van deze uitbreiding aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (m.n. fijn stof) zal zeer beperkt zijn. Het is dan ook aannemelijk dat de ruimte die het bestemmingsplan biedt niet leidt tot een overschrijding van grenswaarden, dan wel 'niet in betekende mate' zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven bij wijziging zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden getoetst moeten worden op het aspect luchtkwaliteit.

9.7. Externe veiligheid

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

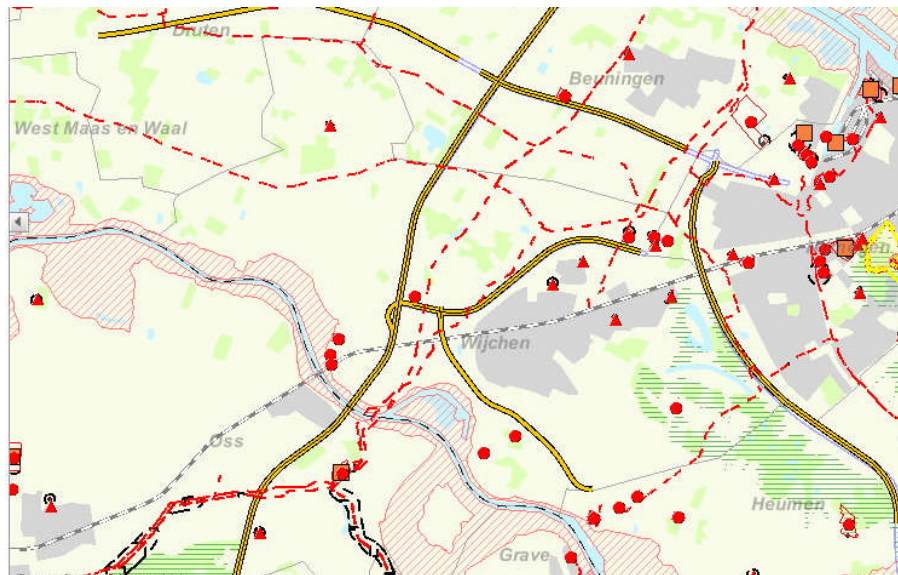
De circulaire RNVGS regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de circulaire "*Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen*" uit 1984. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen.

Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Op korte termijn zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden.



Uitsnede risicokaart (provincie Gelderland)

Ondergrondse aardgastransportleidingen

Voor aardgastransportleidingen geldt een toetsingszone die in acht moet worden genomen voor bepaalde nieuwe relevante ruimtelijke ontwikkelingen (met name indien het nieuwe bebouwing of functieverandering betreft waarbij sprake zal zijn van het regelmatig verblijf van grote aantallen personen).

Deze ontwikkelingen dienen getoetst worden aan de circulaire “Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen”, van het ministerie van VROM, Directoraat-Generaal voor de Milieuhygiëne. Het streven dient er op gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leidingen tot de woonbebouwing of een bijzonder object. Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dienen in ieder geval de minimale afstanden te worden aangehouden.

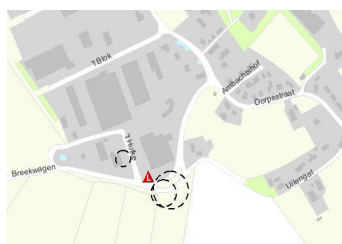
De in voorbereiding zijnde AMvB Buisleidingen sluit aan bij de risicobegrippen zoals deze zijn opgenomen in het Bevihet plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de 10^{-6} /jr contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10^{-6} /jr contour.

In het plangebied zijn de volgende ondergrondse aardgasleidingen met de daarbij behorende kenmerken aanwezig:

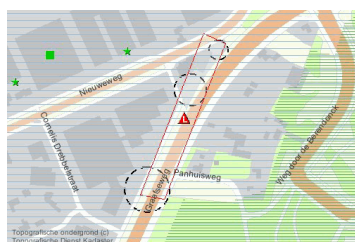
	Leidingtype	druk	diameter	Inventarisatie-afstand	Incidentele beb. cat II	Woonbebouwing cat I	Pr 10-6/jr
A	N-576-75-KR-004	40 bar	11"	140 m	4 m	14 m	Nihil
B	A-533-KR-051	66.2 bar	48"	540 m	5 m	50 m	Nihil
C	A-524-KR-051	66.2 bar	48"	540 m	5 m	50 m	Nihil
D	A-505-KR-153	66.2 bar	36"	430 m	5 m	35 m	Nihil
E	A-507-KR-045	66.2 bar	42"	490 m	5 m	45 m	Nihil
F	A-555-KR-008	66.2 bar	42"	490 m	5 m	45 m	Nihil
G	N-575-60-KR-006	40 bar	13"	150 m	4 m	17 m	Nihil
H	N-575-51-KR-002	40 bar	5"	70 m	4m	4 m	Nihil
I	N-576-70-KR-002	40 bar	13"	150 m	4 m	17 m	Nihil
J	A-507-KR-040	66.2 bar	42"	490 m	5 m	45 m	Nihil
K	A-505-KR-148	66.2 bar	36"	430 m	5 m	35 m	Nihil
L	A-533-KR-041	66.2 bar	48"	540 m	5 m	50 m	Nihil
M	A-524-KR-041	66.2 bar	48"	540 m	5 m	50 m	Nihil
	A-664-KR-0xx	80 bar	48"	580 m	5 m	60 m	Nihil
	A-674-KR-0xx	80 bar	48"	580 m	5 m	60 m	Nihil

*Relevante gegevens verschillende ondergrondse aardgasleidingen in het plangebied.
NB de laatstgenoemde leidingen zijn in aanleg en nog niet opgenomen op de risicokaart.*

Het bestemmingsplan voorziet niet in (directe) ontwikkelingen die leiden tot een toename van personendichtheden binnen het invloedsgebied van de verschillende leidingen. Er zal derhalve geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico. Daarnaast zijn de personendichtheden in het bestemmingsplan buitengebied in het algemeen laag. Het groepsrisico zal dan ook ruim lager liggen dan de oriënterende waarde. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het nu reeds aanwezige groepsrisico dient echter wel expliciet aanvaard te worden.



10⁻⁶/jr contouren Autobedrijf John Greup, 't Heufke 1 te Bergharen



10⁻⁶/jr contouren Autobedrijf Jo Rutten, Nieuweweg 25 te Wijchen

Rondom de verschillende aardgasleidingen geldt een belemmerde strook van 4/5 meter. Deze strook is opgenomen op de verbeelding en verwoord in de planregels.

LPG-tankstations

Binnen of nabij het plangebied liggen een tweetal LPG-tankstations (Bevi-inrichtingen).

Het betreft de volgende bedrijven:

- Autobedrijf John Greup, 't Heufke 1 te Bergharen met een maximale vergunde doorzet van 1000 m³/jr.
- Autobedrijf Jo Rutten, Nieuweweg 25 te Wijchen met een maximale vergunde doorzet van 1000 m³/jr.

Het vulpunt van deze stations is op de verbeelding aangeduid middels een aanduiding. Tevens is een veiligheidszone hieromheen aangegeven. In verband met het plaatsgebonden risico mogen binnen deze straal geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast geldt binnen een straal van 150 meter van het vulpunt de verantwoordingsplicht t.a.v. de hoogte van het groepsrisico. In de onderstaande tabel is de omvang van de plaatsgebonden risicocontour weergegeven.

	<i>10⁻⁶/jr contour (meters rondom bron)</i>
vulpunt	45
ondergronds reservoir	25
afleverzuil	15

Risicocontouren LPG tankstation met een maximale doorzet van 1000 m³/jr rondom verschillende risicobronnen

Binnen de PR 10⁻⁶/jr contouren liggen woningen. Omdat deze woningen in het buitengebied liggen (dichtheid van minder dan twee woningen per hectare) kunnen deze woningen als beperkt kwetsbare objecten worden beschouwd en is de huidige situatie toelaatbaar. Nieuwvestiging van beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt niet bij recht toegestaan in het nu voorliggende bestemmingsplan.

Omdat door wijziging van wet- en regelgeving, nieuwe inzichten dan wel wijziging van de bedrijfsvoering deze afstanden kunnen wijzigen, is een wijzigingsbevoegdheid voor verkleining van deze veiligheidszones opgenomen in het plan.

Propaantanks

De afstanden voor propaantanks ten aanzien van woningen en (beperkt) kwetsbare objecten zijn opgenomen in 3.27 en 3.28 van het activiteitenbesluit. In het kader van goede ruimtelijke ordening dient hiermee rekening te worden gehouden bij realisering van (beperkt) kwetsbare objecten in de nabijheid van propaantanks.

In navolgende tabel wordt onderscheid gemaakt tussen een bevoorrading van maximaal 5 keer per jaar wat overeenkomt met huishoudelijk gebruik en een bevoorrading van meer dan 5 keer per jaar wat overeenkomt met bedrijfsmatig gebruik.

Ook zijn veiligheidsafstanden tot een aantal specifieke kwetsbare objecten opgenomen. Hiermee wordt beoogd te voorkomen dat op korte afstand van een propaanreservoir objecten aanwezig zijn met grote bevolkingsdichtheden of objecten met mensen die zich moeilijk kunnen redden.

Ligging t.o.v. buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (art.3.28, lid 1)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m ³	10 meter	20 meter
> 5 m ³ t/m 13 m ³	15 meter	25 meter
Veiligheidsafstand indien objecten zelf beschikken over een propaanreservoir (art.3.28, lid 2)		
Propaanreservoir	Bevoorrading.	
	t/m 5x per jaar	meer dan 5x per jaar
t/m 5 m ³	5 meter	10 meter
> 5 m ³ t/m 13 m ³	7,5 meter	12,5 meter
Veiligheidsafstand indien: -het gebouw bestemd is voor verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten -er doorgaans grote aantallen personen aanwezig zijn (art.3.28, lid 3).		
Propaanreservoir	Veiligheidsafstand	
t/m 5 m ³	25 meter	
> 5 m ³ t/m 13 m ³	50 meter	

In het buitengebied bevinden zich een 9-tal propaantanks. Aangezien binnen de gestelde afstandscontouren in het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor oprichting van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden geboden, behoeven deze contouren niet op de verbeelding te worden opgenomen.

Opslag overige gevaarlijke stoffen

Het REVI (Regeling Externe Veiligheid Inrichting) kent specifieke afstanden voor inrichtingen waar verpakte gevaarlijke afvalstoffen of verpakte gevaarlijke stoffen, niet zijnde nitraathoudende kunstmeststoffen, worden opgeslagen (PGS 15 inrichtingen).

Binnen het plangebied bevindt zich een opslag voorziening voor bestrijdingsmiddelen aan de Houtsestraat 11.

Opslag van gevaarlijke stoffen is toegestaan mits de 10⁻⁶/jr contour niet buiten het bouwvlak dan wel de bestemmingsvlak (bij het niet bestaan van een bouwvlak) valt. Dit is in onderhavige situatie het geval.

Externe veiligheid wegen

Langs/in het plangebied lopen de volgende rijkswegen waarover relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- A50;
- A326.

In het project Anker is een inventarisatie¹² gemaakt van de omvang van de plaatsgebonden risicocontouren langs de verschillende rijkswegen bij verschillende groeiscenario's. Voor de A50 en de A326 geldt dat er in alle onderzochte scenario's geen sprake is van een 10^{-6} /jr contour buiten de weg. Derhalve zijn voor deze wegen geen veiligheidszones opgenomen op de verbeelding. Tevens blijkt uit deze studie dat voor deze wegen het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt.

De omvang van het invloedsgebied¹³ (1% letaliteitgrens) langs deze wegen bedraagt 230 meter. Wanneer zich binnen het invloedsgebied ontwikkelingen voordoen die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico, dient deze toename van het groepsrisico nader te worden verantwoord. Omdat dit bestemmingsplan geen (directe) ontwikkelingen toestaat, die leiden tot een significante verhoging van het groepsrisico, kan een verantwoording van het groepsrisico achterweg blijven.

Ontwerp basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Op dit moment is voor transport van vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor een basisnet in ontwikkeling. In dit basisnet wordt voor verschillende vervoersmodaliteiten 'gebruikersruimte' vastgelegd. Deze gebruikersruimte gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De (concept) ontwerpen hiervan zijn inmiddels gepubliceerd. Een en ander zal verankerd gaan worden in een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev).



Legenda

- Geen belemmering VGS
- PAG
- KOV < 30 meter en PAG
- KOV > 30 meter

In het ontwerp basisnet weg is de A50 aangewezen als een weg met een veiligheidszone en een *Plasbrand Aandachts Gebied (PAG)*. Het PAG bedraagt 30 meter. De gemeente moet bij bouwplannen in binnen het PAG beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Mocht een gemeente willen bouwen in een plasbrandaandachtsgebied dan wordt er rekening gehouden met de effecten van een plasbrand. Rekening houden met de effecten van een plasbrand bestaat uit een verantwoording van de keuze om in dat gebied te gaan bouwen. Die verantwoording lijkt op hetgeen bij groepsrisico vereist is. In de

¹² *Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen*, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2005

¹³ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

verantwoording moet onder meer aangegeven worden of er een alternatieve locatie voorhanden is, welke maatregelen te nemen zijn om de effecten van een plasbrand tegen te gaan, hoe rekening gehouden is met de mogelijkheden voor de hulpverlening om bij een ongeval in te grijpen en hoe rekening is gehouden met de zelfredzaamheid van de mensen die in die gebouwen komen te wonen of te werken.

Daarnaast is in het basisnet voor de A50 ten noorden van knooppunt Ewijk een *Kwetsbaar Object Vrije (KOV) zone* opgenomen. Voor de A50 bedraagt deze zone 9 meter en voor de A73 0-1 meter. Deze KOV komt overeen met de zogenaamde PRmax. Binnen deze zone is het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en het oprichten van beperkt kwetsbare objecten onder voorwaarde.

In onderstaande tabel is de betekenis van de verschillende zones voor de verschillende typen wegen weergegeven.

Categorie route	PRmax	Zonering	Maatregelen voor RO nieuw	Maatregelen voor RO bestaand
Paarse wegen	> 30 m	KOV > 30 m	Geen nieuwe kwetsbare objecten in de KOV zone.	Geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 conform bestaand beleid. De 10-6 wordt gemonitord en berekend o.b.v. actueel vervoer en is kleiner dan PRmax
Oranje wegen	0-30 m	KOV 0-30 m PAG tot 30 m	Geen nieuwe kwetsbare objecten in de KOV zone. Tot 30 meter vanaf de rand van de weg rekening houden met plasbranden.	Geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 conform bestaand beleid.
Gele wegen	0 m	PAG 30 m	Tot 30 meter vanaf de rand van de weg rekening houden met plasbranden.	Geen
Groene wegen	0 m	Geen	Geen	Geen

Omdat het basisnet op dit moment nog in ontwerpstadium is wordt er in dit bestemmingsplan alleen in toelichtende zin aandacht aan besteed.

Overige relevante wegen

Voor de bevoorrading van het LPG stations, propaantanks en overige bedrijven waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, wordt deels gereden over lokale wegen. De vervoersomvang zal echter dermate beperkt zijn (minder dan 2300 LPG tankwagens per jaar) dat er geen sprake zal zijn van een relevante 10^{-6} /jr contour¹⁴.

¹⁴ Bron: vuistregels externe veiligheid, uit: *Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen*, VNG, 1998.

Daarnaast zal het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijven. Bij een aantal van 3500 tankwagens per jaar en een tweezijdige bebouwing met een gemiddelde dichtheid van 10 inwoners per hectare zal de oriënterende waarde worden overschreden⁵. Het aantal tankwagens zal hier ruim onder blijven.

Wel zal bij realisering van woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten binnen de effectafstand (invloedsgebied) van de transportroute het groepsrisico dienen te worden beoordeeld en zo nodig te worden verantwoord. Voor LPG geldt een effectafstand van 230 meter.

Externe veiligheid spoorwegen

Door het plangebied loopt de spoorlijn Nijmegen-Oss-Den Bosch. Uit de studie ANKER, veilig op weg: bouwstenen voor een wettelijke verankering van het externe-veiligheidsbeleid inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen, is gebleken dat langs deze spoorlijn geen relevante 10^{-6} /jr contour ligt. Ook het groepsrisico blijft ruim beneden de oriënterende waarde.

Externe veiligheid vaarwegen

Ontwerp basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over water

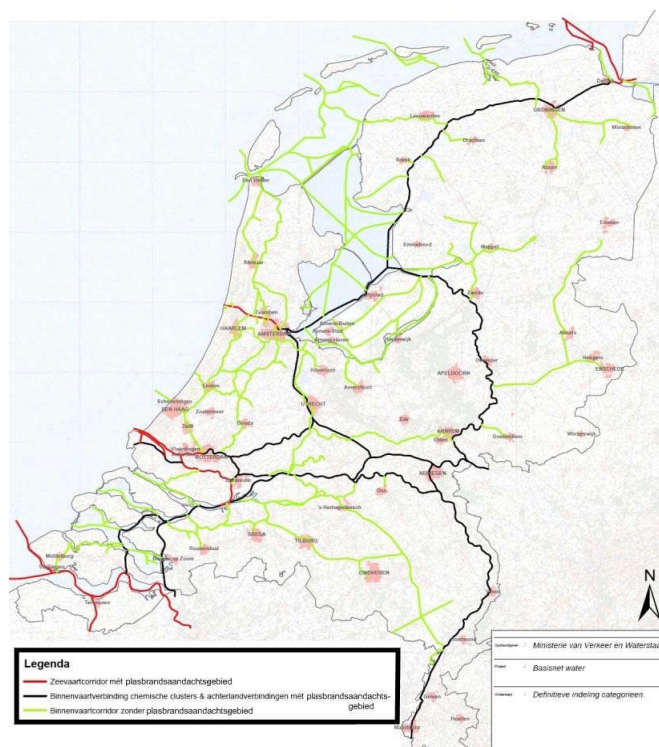
Op dit moment is voor transport van vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor een basisnet in ontwikkeling. In dit basisnet wordt voor verschillende vervoersmodaliteiten 'gebruikersruimte' vastgelegd. Deze gebruikersruimte gaat het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. De (concept) ontwerpen hiervan zijn inmiddels gepubliceerd. Een en ander zal verankerd gaan worden in een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev).

De Maas is in het ontwerp basisnet water aangeduid als een binnenvaartroute met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met het achterland en de Noord-Zuid verbindingen. Dit zijn tevens de vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De gebruiksruimtes voor de Maas is zodanig vastgesteld dat de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour (PR) maximaal op de oeverlijn ligt.

Naast het plaatsgebonden risico is ook het groepsrisico van belang. Met het beheersen van het groepsrisico wordt beoogd de kans op een ongeval met veel slachtoffers te verkleinen. Dat betekent dat de gemeente in principe verplicht is bij bouwplannen binnen 200 m langs de vaarweg het groepsrisico te verantwoorden. Door middel van deze verantwoording geeft de gemeente een oordeel over de aanvaardbaarheid van het groepsrisico dat door die plannen zou ontstaan. Verder moet de gemeente de mogelijkheden onderzoeken om

de risico's te verlagen. Dat kan door extra aandacht te besteden aan veiligheidsaspecten zoals de toegankelijkheid voor de hulpverlening, voorzieningen aan gebouwen, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van gebouwen.



Vaarwegen met (rood en zwart) en zonder (groen)

In het concept-Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) is bepaald dat het groepsrisico niet hoeft te worden verantwoord als er onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde wordt gebleven. Dit betekent in de praktijk dat gemeenten langs zwarte vaarwegen het groepsrisico moeten verantwoorden indien het aantal inwoners de 1500 per hectare bij dubbelzijdige bebouwing overschrijdt. Bij enkelzijdige bebouwing geldt een norm van 2500 inwoners per ha. Langs rode vaarwegen is de verantwoording altijd noodzakelijk.

Voor het bestemmingsplan buitengebied geldt dat de personendichtheden ruim onder de 1500 inwoners per hectare liggen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Het overgebleven groepsrisico wordt met de vaststelling van dit bestemmingsplan aanvaard.

Tenslotte moeten gemeenten langs rode en zwarte vaarwegen rekening gaan houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen kan zo'n stof uitstromen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een

gebied van 25 tot 40 m langs de vaarweg tot slachtoffers leiden. Daarom zijn er langs de rode en zwarte vaarwegen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) van 40 resp. 25 m vanaf de oeverlijn gedefinieerd.

Dit onderscheid in afstanden is gebaseerd op de gevolgen van een aanvaring tussen binnenvaartschepen onderling resp. tussen een zeevaartschip en een binnenvaartschip. Langs groene vaarwegen worden geen plasbrandaandachtsgebieden aangewezen omdat de hoeveelheid vervoerde brandbare vloeistoffen daarvoor te gering is.

De gemeente moet bij bouwplannen in PAG's beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Bouwen binnen een PAG wordt dus een afweging die door de gemeente wordt gemaakt op basis van de lokale situatie. Naast de risicobenadering biedt dit nieuwe effectbeleid extra veiligheid.

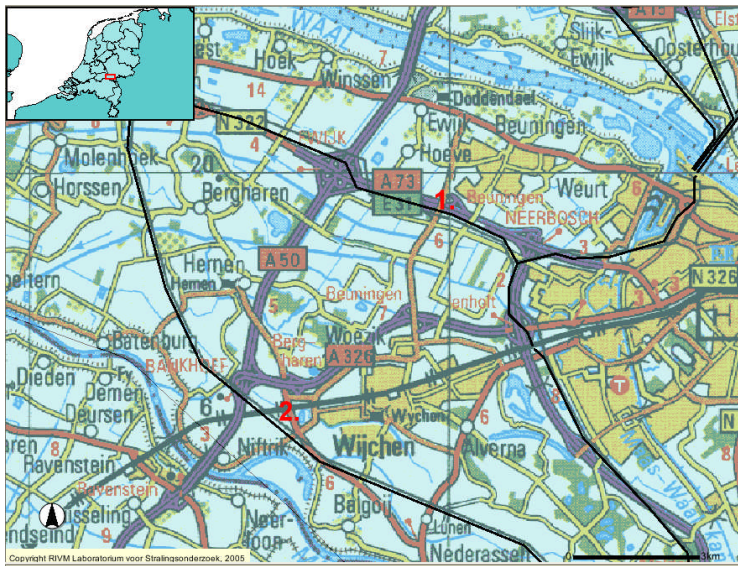
Het plasbrandaandachtsgebied wordt gerekend vanaf de oeverlijn. Omdat de gehele uiterwaard kan onderlopen, geldt deze in zijn geheel als plasbrandaandachtsgebied.

In onderstaande tabel staat een en ander samengevat.

	Gebruiksruimte vervoer		Ruimtelijke ordening		
	PR10-6 max	GR	Veiligheids-zones	PAG's	GR
Rode vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	40 meter	Verantwoorden
Zwarte vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	25 meter	Verantwoorden indien aantal mensen > 1500 per ha.
Groene vaarwegen	Geen PR 10-6 contour op het water	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen	Geen	Geen verantwoording nodig.

Hoogspanningsleidingen

Binnen het plangebied liggen verschillende hoogspanningsleidingen, zie onderstaande figuur.



Nr.	Leiding	Spanningniveau	beheerder
1.	Druten – knp Druten	150 kV	NV Continuon Netbeheer
2.	Dodewaard - Boxmeer	380 kV	TenneT

Gezondheidsrisico's

Met betrekking tot gezondheidsrisico's in relatie tot hoogspanningsleidingen heeft de staatsecretaris van VROM per brief van 29 mei 2006 het volgende advies gegeven:

“Op basis van het voorgaande adviseer ik u om bij de vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla.”

De betreffende zone is mede afhankelijk van het spanningsniveau van de hoogspanningsleiding. Onderhavig bestemmingsplan maakt realisering van functies waarbij kinderen langdurig verblijven in een dergelijke zone niet mogelijk.

Zakelijk rechtstrook

Op basis van het privaatrecht is er aan weerszijden van een hoogspanningslijn in het algemeen sprake van een zogenaamde zakelijk

rechtstrook, waarbinnen een recht van opstal geldt. Dit recht is meestal gevestigd door de beheerder van de hoogspanningslijn, het distributiebedrijf. Als dit het geval is, wijken de belangen van de eigenaar van het terrein voor het belang van de beheerder van de hoogspanningslijn. Naast het recht van opstal voor de elektriciteitsmast op het desbetreffende perceel wordt dan meestal ook bedongen dat er een strook grond aan weerszijden van de lijn moet worden vrijgehouden: de zakelijk rechtstrook. Het recht van opstal bestaat onafhankelijk van de verplichtingen die voortvloeien uit de bouwverordening. In onderling overleg kan de beheerder van een hoogspanningslijn aan de terreineigenaar een gehele of gedeeltelijke ontheffing verlenen.

In onderstaande tabel is de omvang van de zakelijke rechtstrook weergegeven voor de verschillende typen hoogspanningsleidingen:

Nr.	Leiding	Zakelijke rechtstrook
1.	Druten – knp Druten	2 x 36 meter
2.	Dodewaard - Boxmeer	2 x 36 meter

De hoogspanningsleidingen zijn binnen de dubbelstemming 'Leiding' aangeduid als 'hoogspanningsleiding' en zijn inclusief de geldende zone opgenomen op de verbeelding opgenomen.

9.8. Overige aspecten

Co-vergisting (biovergistingsinstallaties)

Co-vergisting van mest wordt steeds meer gezien als één van de meest kansrijke opties om enerzijds duurzame energie uit biomassa te produceren en anderzijds mest te verwerken tot een stabiel eindproduct om daarmee de afzet van mest te verbeteren.

Aan het gebruik van een co-vergistingsinstallatie zijn allerlei milieuaspecten verbonden. Alvorens een dergelijke installatie kan worden toegestaan dient te worden aangetoond dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast en dat wordt voldaan aan de geldende milieuwet- en -regelgeving. Realisering van dergelijke voorzieningen is in onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervoor zal een aparte ro-procedure doorlopen dienen te worden.

Agrarische spuitvrije zones

Bij de aanleg van nieuwe boomgaarden dient middels een omgevingsvergunningstelsel tot een afstand van 50 meter (conform de huidige gangbare normen met betrekking tot spuitvrije zones) rondom de boomgaard te worden getoetst of aanleg van de nieuwe boomgaard niet tot onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat leidt.

10. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft in het kader van de Inspraak met ingang van d.d. donderdag 17 december 2009 tot en met 27 januari 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tevens was het plan via de gemeentelijke website digitaal raadpleegbaar. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse vooroverleginstanties.

Tijdens de Inspraak- en Overlegprocedure zijn vele reacties op het bestemmingsplan binnengekomen. Dit betreft circa 180 inspraakreacties en 10 vooroverlegreacties.

Globaal zijn de volgende hoofdgroepen te onderscheiden:

1) ca 65 reacties zijn er binnen gekomen van agrarische bedrijven. Het betreft veelal verzoeken tot aanpassing of vergroting van bouwvlakken. Kleine wijzigingen aan het bouwvlak zijn zoveel mogelijk mee genomen, grootschaligere uitbreidingen zijn niet meegenomen. Hiervoor zijn meerdere (milieu) onderzoeken noodzakelijk. Het plan biedt de mogelijkheid om via een wijziging onder voorwaarden de gewenste uitbreiding in een later stadium, wanneer het verzoek nader is geconcretiseerd en noodzakelijke onderzoeken zijn verricht alsnog te kunnen realiseren.

2) ca 100 reacties zijn er binnen gekomen ten aanzien van de bestemming wonen.

Het gros hiervan bestaat uit verzoeken om aanpassing/vergroting van het bestemmingsvlak wonen. Vaak betreft het een logischere vorm of het opnemen van een tuin of erf binnen de woonbestemming, conform kadastraal eigendom. In het bestaande bestemmingsplan waren de woonbestemmingen vrij strak om bestaande bebouwing toegekend. Indien er geen specifieke belemmeringen spelen, zijn deze verzoeken zoveel mogelijk gehonoreerd.

Daarnaast was een deel van de reacties gericht op het verzoek voor nieuw bouwvlak t.b.v. realisering van een nieuwe woning. Hiervoor is evenwel een afzonderlijke procedure noodzakelijk en dit is dus niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

3) Er waren tevens vele reacties specifiek gericht op archeologie. De in het voorontwerp opgenomen plansystematiek was een één op één vertaling van de archeologische verwachtingskaart (en het onderliggende beleid van de gemeente Wijchen). Inmiddels is het gemeentelijk beleid nader uitgewerkt, genuanceerd en geactualiseerd. De hierin geresulteerde gemeentelijke

archeologische beleidskaart dient als basis voor het in het bestemmingsplan opgenomen beleid.

De overige reacties waren algemeen van aard of zeer perceel- of probleemspecifiek.

Alle binnengekomen Inspraak- en Overlegreacties zijn samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar in de Commentaarnota *Inspraak en vooroverleg*. Deze notitie is als bijlage 2 bij deze toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd.

De binnengekomen reacties hebben aanleiding gegeven het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Daarnaast is het plan aangepast naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen mede op basis van de door de raad geaccordeerde aanpassing van de nota van uitgangspunten en recente ontwikkelingen.

De belangrijkste wijzigingen betreffen:

1) Agrarisch vestigings- en uitbreidingsbeleid

In vervolg op het in het voorjaar genomen voorbereidingsbesluit en de bijbehorende maatschappelijke en politieke discussie is het beleid genuanceerd en aangescherpt:

- de mogelijkheid tot het houden van dieren is beperkt tot maximaal 1 bouwlaag (dus geen etagebouw);
- omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij is binnen de bestemmingen 'agrarisch met waarden'1, 2 en 3) evenals binnen de bestemming 'agrarisch' op minder dan 200 meter afstand van de kern niet mogelijk binnen het plan;
- omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij op de komgronden 'agrarisch' is alleen mogelijk via een wijzigingsprocedure (dus niet meer rechtstreeks), mits de locatie niet is gelegen binnen 200 meter afstand van een woonkern;
- uitbreiding van agrarische bouwvlakken binnen de bestemmingen 'agrarisch met waarden'1, 2 en 3) evenals binnen de bestemming 'agrarisch' op minder dan 200 meter afstand van de kern wordt gemaximaliseerd tot maximaal 1,5 ha;
- uitbreiding van agrarische bouwvlakken in de komgronden (agrarisch)_wordt alleen stapsgewijs toegestaan, met maximaal 50% uitbreiding van de bestaande bouwvlak omvang per bouwaanvraag, met een ondergrens van 1,5 ha, mits de locatie niet is gelegen binnen 200 meter afstand van een woonkern.
- indien sprake is van een toename van het bebouwingspercentage aan agrarische bebouwing met meer dan 50% en/of de situering en omvang van de gebouwen afbreuk

kunnen doen aan de ruimtelijke kwaliteit kunnen B&W nadere eisen stellen;

- bij uitbreidingen van het agrarisch bouwvlak wordt een landschappelijke inpassing vereist, die bij uitbreidingen tot 1,5 ha minimaal 10% van het bouwvlak dient te bedragen en bij uitbreidingen tot 2,5 ha minimaal 15% van het bouwvlak. Inpassing kan zowel binnen als aangrenzend aan het bouwvlak plaats vinden.

2) Archeologie

Het gemeentelijk beleid is nader uitgewerkt, genuanceerd en geactualiseerd. De hieruit resulterende gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt als uitgangspunt voor de regeling in dit bestemmingsplan.

3) Overig

Als gevolg van inspraak en vooroverleg:

- er is een expliciete beschermingsregeling opgenomen voor de buitendijkse gebieden, als gevolg van de beleidslijn Grote Rivieren;
- bosgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur zijn bestemd als bos;
- het beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is verruimd;
- agrarische bouwvlakken, woon- en bedrijfsbestemmingsvlakken zijn waar mogelijk van vormveranderd en/of beperkt uitgebreid.

Over het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt - gedurende de termijn van ter visielegging - de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

11. HANDHAVING EN UITVOERING

11.1. Handhaving bestemmingsplan buitengebied

Een actueel, helder en overzichtelijk bestemmingsplan vormt de basis voor een geloofwaardig handhavingsbeleid. Met een actueel plan en een goede handhaving van het hierin vastgelegde beleid kunnen de kwaliteiten van het buitengebied worden beschermd en ruimtelijke ontwikkelingen beter worden gestuurd.

Zowel burgers als de uitvoeringsambtenaar moeten snel inzicht krijgen in wat er wel of niet in bepaalde omstandigheden is toegestaan.

Een nieuw bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een nulsituatie vast te leggen met betrekking tot de aanwezige gebouwen en het gebruik van de gronden en de bebouwing. Hiertoe heeft een inventarisatie plaatsgevonden aan de hand van verleende milieu- en bouwvergunningen, meldingen en luchtfoto's.

Ook draagvlak is van essentieel belang voor de handhaving. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan Buitengebied is/wordt gezocht naar een breed maatschappelijk draagvlak. Het nieuwe ruimtelijk beleid is daartoe reeds meerdere malen onderwerp van overleg geweest met een klankbordgroep waarin vertegenwoordigers van diverse betrokken maatschappelijke organisaties zitting hebben. Verder krijgen burgers en overige belanghebbenden uitgebreid de gelegenheid om in het kader van de inspraakprocedure invloed uit te oefenen op de inhoud van het plan.

11.2. Uitvoerbaarheid

Indien een bestemmingsplan een mogelijkheid tot het realiseren van een bouwplan kent, moet er ingevolge de Wro een exploitatieplan opgesteld worden indien:

- a. er sprake is van verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. de verhaalbare kosten niet op een andere wijze verzekerd zijn (bijvoorbeeld door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst).

Aangezien voorliggend bestemmingsplan op bouwvlakniveau de mogelijkheid biedt om nieuwe hoofdgebouwen op te richten, is er sprake van een bouwplan. De gemeente hoeft ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan echter geen verhaalbare kosten te maken. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht. Omdat het vaststellen van locatie-eisen in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen meerwaarde heeft, ziet de gemeenteraad van de gemeente Wijchen dan ook af van het vaststellen van een exploitatieplan.

12. JURIDISCHE TOELICHTING

12.1. Algemeen

SVBP

Algemeen

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving. De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2008 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsopties in het buitengebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Voorbeeld

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende (agrarische) bouwvlakken. Op de verbeelding is de begrenzing van de bouwvlakken met een vrij dikke belijning uitgevoerd. Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken dient het midden van de belijning te worden aangehouden.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

Bestemmingsregeling

Doelstellingen en uitgangspunten

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan;
- gemakkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouwvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast;

- duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de verbeelding zichtbaar worden gemaakt.

Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De opbouw is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk);
- wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen.

Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning, of het stellen van nadere eisen op te nemen of een wijzigingsbevoegdheid.

Voor het opnemen van flexibiliteitsregels geldt als uitgangspunt dat flexibiliteitsregels alleen worden gebruikt als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn.

In onderhavig bestemmingsplan zijn onder andere navolgende (binnenplanse) omgevingsvergunningen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, zie tabel volgende pagina:

Bestemming / afwijking & wijziging	A = Agrarisch	AMW1 = Agrarisch met Waarden- 1	AMW2 = Agrarisch met Waarden - 2	AMW3 = Agrarisch met Waarden - 3	N1 = Natuur - 1	B = Bedrijf	R = Recreatie	S = Sport	W1 = Wonen - 1
Afwijkingen Bouwen									
Inhoud woning	X	X	X	X		X	X	X	X
Teeltondersteunende kassen	X	X	X	X					
Teeltondersteunende voorzieningen	X	X	X	X					
Paardenbak (hobbymatig)	X	X	X	X	X				
Schuilstal	X	X	X	X	X				
Kleine windturbine	X	X	X	X		X	X	X	X
Herbouw woning	X	X	X	X		X	X	X	X
Oppervlakte bijgebouwen									X
Afwijkingen Gebruik									
Opslag gevaarlijke stoffen	X	X	X	X				X	
Minicampings	X	X	X	X					
Bed & breakfast	X	X	X	X					
Mantelzorg	X	X	X	X		X		X	
Inp. Statische opslag	X	X	X	X					
Tijdelijke huisvesting werknemers	X	X	X	X					
Teeltondersteunende voorzieningen	X	X	X						
Aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten									X
Wijzigingen									
Vergroting bouwvlak	X	X	X	X	X				
Wonen	X	X	X	X	X	X			
Niet-agrarisch bedrijf		X	X	X	X	X			
Omschakeling / hervestiging intensieve veehouderij	X								
Natuur-1		X	X						
Natuur-2				X					
	A	AW1	AW2	AW3	N1	B	R	S	W1

Functieveranderingen en overige ontwikkelingen die niet in deze tabel worden genoemd zullen onder andere op grond van overwegingen die in deze toelichting zijn opgenomen, in een buitenplanse procedure moeten worden afgewogen. Een buitenplanse procedure is op zijn plaats indien de consequenties van een functieverandering of andere ontwikkeling in grote mate afhankelijk is van de (specifieke) omstandigheden van het geval (denk aan aard, omvang en plaats van de ontwikkeling). In dergelijke gevallen is het niet goed mogelijk om alle randvoorwaarden en toetsingskaders in een binnenplanse flexibiliteitsbepaling te noemen.

12.2. Wijze van toetsen

Ter zake deskundige

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor een (binnenplanse) omgevingsvergunning dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden noodzakelijk is, door het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) een ter zake deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder 'ter zake 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 kennis terrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) en omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld

Het kappen van 20 bomen zal binnen een landschappelijk waardevol gebied waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt. In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor een werk of werkzaamheid kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting /-verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige. De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

Regeling bestemmingen

Voor de inhoudelijke regeling van de (gebieds)bestemmingen wordt verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied van dit bestemmingsplan voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen.

BIJLAGE 1: ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART

pm

BIJLAGE 2: COMMENTAARNOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEGREACTIES

