

GEMEENTE WIJCHEN

**Bestemmingsplan
Grotestraat 72 Bergharen**

Toelichting

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Plangebied.....	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	8
2.1.	Omgeving	8
2.2.	Planlocatie	9
3.	BELEID	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.3.	Regionaal beleid.....	15
3.4.	Gemeentelijk beleid	16
3.5.	Conclusie.....	19
4.	HET PLAN	21
4.1.	Algemeen	21
4.2.	SWS-station met hengstenstallen.....	22
4.3.	Paddocks.....	23
4.4.	Herinrichting perceel.....	23
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	24
5.1.	Bodem	24
5.2.	Ecologische aspecten.....	24
5.3.	Water	25
5.4.	Archeologie.....	29
5.5.	Cultuurhistorie	29
5.6.	Verkeer en parkeren	30
5.7.	Luchtkwaliteit	31
5.8.	Externe veiligheid	31
5.9.	Geluid	33
5.10.	Bedrijven en milieuzonering	33
6.	HAALBAARHEID	34
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	35
7.1.	Indeling	35

7.2.	Artikelsgewijze bespreking	35
8.	PROCEDURE	39
8.1.	Overleg	39
8.2.	Zienswijzen	39

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

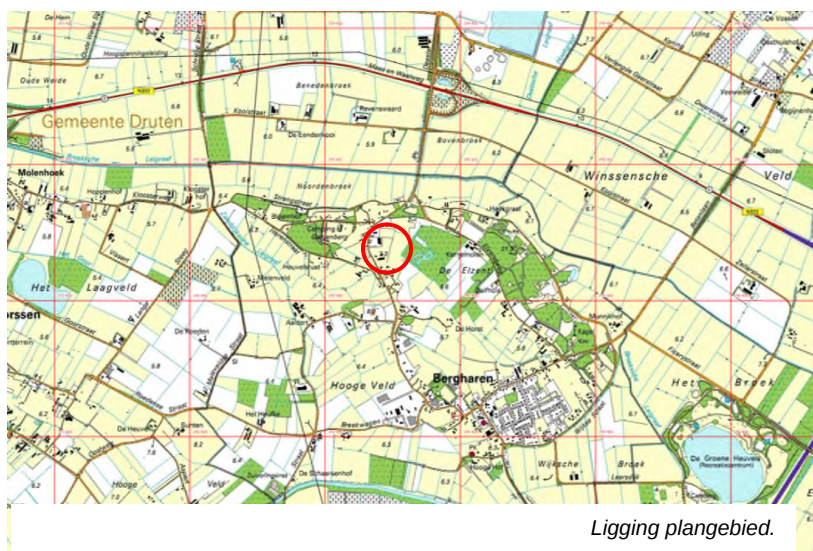
Voor een bestaand paardendressuurbedrijf aan de Grotestraat 72 in Bergharen, is bij de gemeente een verzoek ingediend voor de vestiging van een SWS station (Sperma Win Station) ten behoeve van de paardenfok. Daarnaast dient het huidige uitloopgebied voor de paarden een directe koppeling te krijgen met de bedrijfsfunctie van het dressuur/fokbedrijf en dienen parkeervoorzieningen binnen het perceel mogelijk te zijn voor met name de stalling van paardentrailers. Als gevolg van de voorgenomen uitbreiding en functieverandering moet er een nieuwe stal worden gebouwd voor het SWS station en de hengstenstallen.

Voor de herinrichting van het terrein en de stal is een plan ingediend dat fungeert als onderlegger van het voorliggende bestemmingsplan. De plannen en uitgangspunten voor het perceel zijn besproken met de gemeente Wijchen. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Omdat het plan niet past binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, is een aparte bestemmingsplanprocedure noodzakelijk om de realisatie van het initiatief mogelijk te maken.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wijchen, ten noorden van de kern Bergharen.



Ligging plangebied.

Het plangebied bestaat uit de bedrijfslocatie aan de Grotestraat 72 en de noordelijk gelegen agrarische gronden. Hieronder is een afbeelding opgenomen van het plangebied.



*Globale begrenzing plangebied, bron luchtfoto
De rijhal is inmiddels vervangen door een nieuw gebouw
bron Google Earth*

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen" zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 9 juni 2011.

In het geldende bestemmingsplan heeft de planlocatie de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen:

- Bedrijf;
- Agrarisch met waarden – 1;
- Waarde – Archeologie 2;
- Gebiedsaanduiding: hydrologische beschermingszone.

Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving; met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

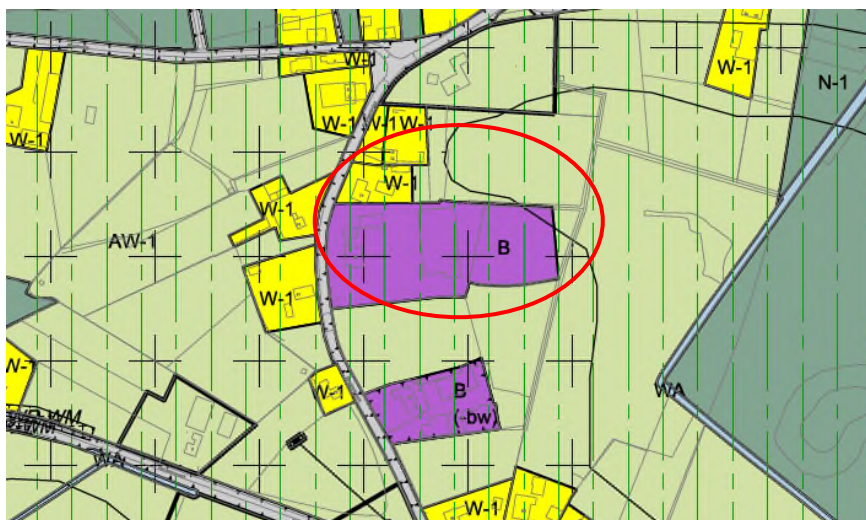
Op de locatie Grotestraat 72 zijn geen cultuurhistorische waarden aangeduid.

In artikel 7.1.2 is het volgende opgenomen ten aanzien van de Grotestraat 72:

Adres	Aard van de bedrijvigheid	Bebouwd oppervlakte (m ²)
Grotestraat 72	Paardendressuurbedrijf	3122

Daarnaast is bepaald dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bebouwde oppervlakte, genoemd in de bovenstaande tabel, waarbij een eenmalige vergroting van maximaal 20% van deze oppervlakte is toegestaan. De vergroting mag echter nooit meer bedragen dan 100 m².

De genoemde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen" met de ligging van de planlocatie.

In de huidige situatie bedraagt de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen circa 2500 m² (exclusief de bedrijfswoning met bijgebouwen). De gewenste uitbreiding voorziet in het toevoegen van circa 500m² aan nieuwe bebouwing. Het bouwplan is qua oppervlakte realiseerbaar binnen de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de vestiging van een SWS station, waarmee tevens het fokken van paarden is toegestaan.

Agrarisch met waarden – 1

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- nevenactiviteiten;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- extensief recreatief medegebruik;
- doeleinden van openbaar nut;

- f. tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
 - g. geluidwerende voorzieningen;
 - h. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
 - i. behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen, de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, meer specifiek zijnde het kleinschalige karakter en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen;
 - j. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelssontsluitingen, tuinen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

Op dit moment wordt het agrarisch perceel noordelijk van het huidige bedrijf, gebruikt als uitloopruimte voor de paarden van het dressuurbedrijf. Alhoewel het beweiden van paarden is aan te merken als agrarisch grondgebruik, is het huidige gebruik van de gronden strikt formeel niet aan te merken als uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Binnen het hierboven beschreven perceel wordt een beperkte verharding aangelegd (pad circa 240 m²) en worden er afscheidingen opgericht om paddocks (paardenweides) te realiseren. Daarnaast wordt in verband met de betere inrichting van het terrein de bestaande longeerpiste en de buitenbak verplaatst naar de huidige agrarische gronden. De nieuw op te richten hengstenstal en de parkeervoorzieningen voor de paardentrailers worden op het zuidelijk deel van het bedrijfsperceel gerealiseerd.

Waarde – Archeologie 2

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m², de de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

De bestemming kent voorts een omgevingvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals grondwerkzaamheden.

Hieronder worden naast graafwerkzaamheden (o.a afgraven, egaliseren, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage).

Gebiedsaanduiding: hydrologische beschermingszone

Ter bescherming van de natte natuurwaarden is de hydrologische beschermingszone ten noorden van het rivierduin Bergharen aangeduid. Hierbinnen geldt een omgevingsplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit is onder andere van toepassing op grondverzet van meer dan 100 m³ of op een diepte van 0,60 m, de aanleg van drainage en het leggen van niet omkeerbare verharding.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 1: In hoofdstuk 1 zijn de ligging van het plangebied, de aanleiding voor het project en de geldende bestemmingsplanregeling beschreven;

Hoofdstuk 2: De huidige situatie, bestaande uit de ruimtelijke en functionele structuur, is in hoofdstuk 2 toegelicht;

Hoofdstuk 3: In hoofdstuk 3 is een beschrijving opgenomen het relevante beleid van het rijk, provincie, regio en gemeente;

Hoofdstuk 4: Een beschrijving van het plan is in hoofdstuk 4 opgenomen;

Hoofdstuk 5: Hoofdstuk 5 beschrijft de gevolgen van het plan voor het milieu;

Hoofdstuk 6: De haalbaarheid van het project is beschreven in hoofdstuk 6;

Hoofdstuk 7: In dit hoofdstuk zijn de juridische regels toegelicht;

Hoofdstuk 8: Hoofdstuk 8 geeft informatie omtrent de juridische opbouw van voorliggend bestemmingsplan.

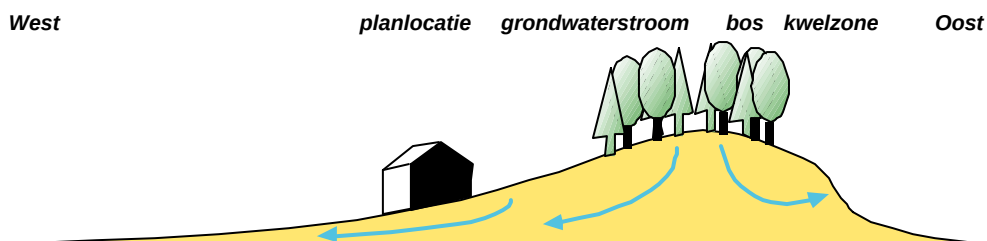
2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Omgeving

Het onderhavig perceel bevindt zich in de gemeente Wijchen, ten noorden van de kern Bergharen. De gemeente ligt op de overgang van het verstedelijkt gebied rondom Nijmegen naar het meer landelijke gebied van Maas en Waal. Wijchen maakt landschappelijk gezien deel uit van het rivierengebied.

In de ruimtelijke karakteristiek van de regio nemen rivierduinen, met aanzienlijke hoogteverschillen een belangrijke plaats in. De opvallend beboste heuvelruggen steken duidelijk boven het omliggende vlakke kleigebied uit (10-20 m.+NAP). De rivierduinen maken onderdeel uit van het geomorfologisch waardevolle rivierduincomplex van Wijchen. Deze rivierduinen zijn ontstaan doordat de Maas zich gedurende de laatste ijstijd verlegde. Hierdoor kwam het door de Maas meegevoerde zand droog te liggen en werd het opgewaaid tot rivier- en stuifduin. De rivierduinen bestaan hoofdzakelijk uit kalkloze zandgronden en zijn grotendeels bebost, afgewisseld met graslanden, vennen, heiderestanten en houtwallen. Op deze zandgronden heeft de mens van oudsher het potstalsysteem uitgeoefend. De wegen verlopen er grillig en de boerderijen liggen verspreid langs de wegen.

Het onderhavig perceel bevindt zich aan de rand van de kleinschalige, besloten rivierduin iets ten noorden van Bergharen. Dit rivierduin wordt gekenmerkt door naaldbos (dennen) en voor een deel door eikenbeukenbos op stuifzand en hakhout op de lager gelegen cultuurgronden. De noordoosthelling is de windluwe zijde en is daarom het steilst. De hier aanwezige steile overgang van de besloten rivierduinen tussen Bergharen en Heumen naar de open kom van het kleilandschap is waardevol en voor Nederland uniek te noemen. Deze overgang bevindt zich echter hoofdzakelijk aan de noordoosthelling van het rivierduin; de zuidwesthelling is landschappelijk minder markant.



Schema situering paardendressuurbedrijf op rivierduin in relatie tot grondwaterstromen.

De zuidwesthelling van de rivierduin, waar onderhavig perceel op is gesitueerd, neemt veel geleidelijker in hoogte af. Op de rand van deze zuidwesthelling bevinden zich twee waardevolle bosgebieden, 'De Elzent'.

De bebouwing in het plangebied ligt als een lint rond het min of meer paraboolvormige rivierduin, met veel variatie en afwisseling in kavelvorm en bebouwing. De lintbebouwing is in zijn algemeenheid dicht. Er is slechts incidenteel zicht op de gebouwen achter op de erven.

De percelen hebben veelal een langwerpige vorm (smalle, langgerekte kavels), waarbij de korte zijde parallel loopt aan de Grotestraat. De percelen zijn doorgaans opgebouwd volgens een logisch organisatieprincipe, met een straatgerichte (bedrijfs-)woning aan de voorzijde en een cluster van bedrijfsbebouwing aan de achterzijde, die een samenhangend functioneel en ruimtelijk geheel vormen. De percelen steken diep in het buitengebied, maar de bebouwing bevindt zich hoofdzakelijk op het voorste gedeelte van het perceel.

Het gebied wordt daarnaast gekenmerkt door een afwisseling van groot- en kleinschalige, relatief open ruimten. Bovendien is er veel afwisseling in boerderijen, erf- en bosbeplanting en bosranden.

2.2. Planlocatie

Het perceel van de planlocatie bevindt zich ten noorden van de kern Bergharen aan de Grotestraat in een flauwe bocht. Net als de percelen in de omgeving, heeft ook dit perceel een langwerpige opbouw met een logisch organisatieprincipe. Op de voorgrond bevindt zich het woonhuis met daarnaast een garage en een binnenplaats met aan de achterzijde een volière. Direct achter het woonperceel bevindt zich het bedrijfsgedeelte met de rijhal, stallen, kantoor. Hierachter ligt een hooischuur, de buitenbak, een langeerpiste en een omheinde plaats voor de uitloop van paarden (twee paddocks).

Aan de noordzijde, op de grens met het agrarisch gebied, is een parkeervoorziening voor vrachtwagens (paardentrailers) gerealiseerd. Het perceel wordt zowel aan de noord- als aan de zuidzijde ontsloten.

De achterzijde van het perceel grenst aan een open ruimte, bestaande uit een aantal weilanden en een greppel. Deze open ruimte grenst op haar beurt aan het waardevolle natuurgebied 'De Elzent'.

Het aangrenzende perceel aan de zuidzijde is een weiland met daarvoor een manege.

De agrarische gronden aan de noordzijde van het bedrijfsperceel worden benut voor de uitloop van paarden.

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijksvaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5)

Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) 'Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen' in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

Ruimtelijke Verordening Gelderland 2010 (RVG)

Op 27 juni 2012 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Met de Ruimtelijke 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.

Binnen de RGV zijn voor het plangebied geen nadere regels bepaald. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Multifunctioneel gebied Waardevol landschap en ligt op een afstand van meer dan 100 m uit de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

Streekplan Gelderland 2005

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. De provincie beschrijft in haar streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw.

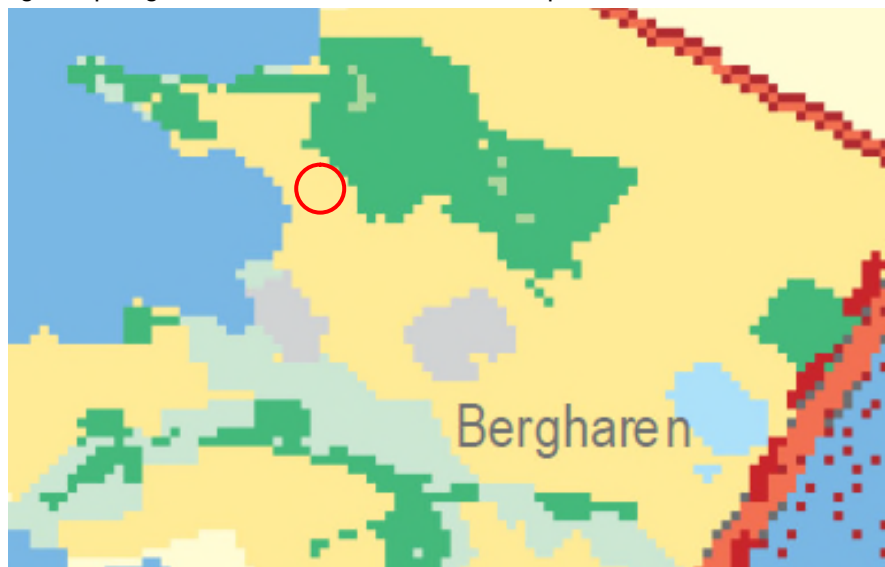
Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid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

Het relevante beleid voor dit bestemmingsplan is hier verder uitgewerkt. Het betreft het beleid voor

- Waardevol landschap;
- Beschermingszone natte natuur.

Waardevol landschap

Op basis van de beleidskaart Ruimtelijke structuur van de structuurvisie, ligt het plangebied in een waardevol landschap.



Uitsnede kaart Ruimtelijke structuur van het Streekplan met ligging van het plangebied in het waardevol landschap

Het plangebied maakt deel uit van het waardevolle 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.



Uitsnede Streekplan Themakaart 22 met globale ligging van de planlocatie in het waardevol landschap

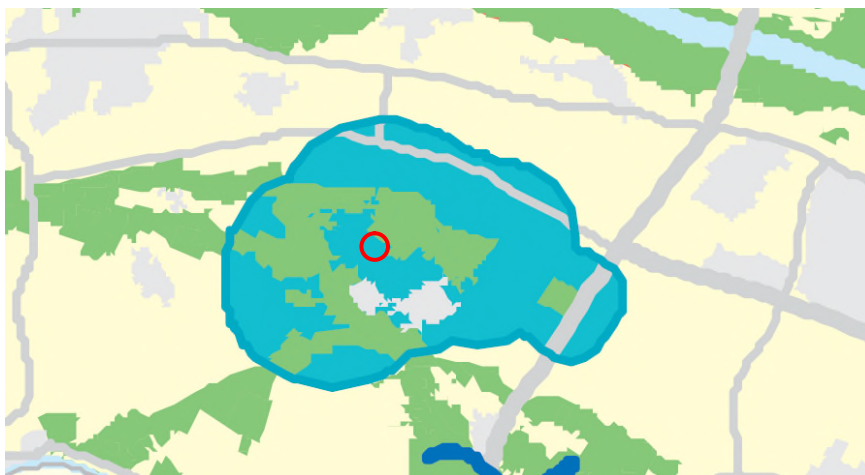
Voor het waardevol landschap 'rivierduin Wijchen-Bergharen' zijn navolgende kernkwaliteiten benoemd:

- Kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen; grote hoogteverschillen bij rivierduin Bergharen
- Onregelmatige, blokvormige verkaveling
- Bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken

Beschermingszone natte natuur

Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone natte natuur. Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn hydrologische beschermingsgebieden noodzakelijk voor waterafhankelijke landnatuur en beschermingszones in verband met de waterkwaliteit langs de wateren van het hoogste ecologische niveau (HEN). De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel te beschouwen zijn.

Het gebied is ook gelegen in een hydrologische beschermingszone. Deze gebieden zijn noodzakelijk voor de bescherming van de natte natuurwaarden. Ook zijn hydrologische beschermingsgebieden noodzakelijk voor waterafhankelijke landnatuur en beschermingszones in verband met de waterkwaliteit langs de HEN-wateren.



Uitsnede Streekplan themakaart 18: Natuur met globale ligging planlocatie

De beschermingszones voor de natte natuur en HEN-wateren zijn opgenomen op de Beschermingskaart die bij het Streekplan hoort. Voor wat betreft de significante aantasting in het "nee-tenzij"- beleid geldt voor de natte delen van de EHS en de HEN-wateren dat ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen niet mogen 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.



Uitsnede Streekplan Beschermingskaart met globale ligging planlocatie

De Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en Omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur is bepalend voor de daar na te streven natuurdoelen. De natte natuur stelt eisen aan de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een (periodiek) hoge grondwaterstand is in deze situaties een vereiste. Afhankelijk van het type natuur is dat alleen in het voorjaar (bijv. natte hei) of over een groot deel van het jaar (bijv. moerasvegetatie). Als de grondwaterstand te laag is, neemt in de bodem lucht de plek in van het water en treden oxidatieprocessen op die leiden tot eutrofiëring en verzuring. Natte natuur is niet alleen afhankelijk van een hoge grondwaterstand maar ook van de kwaliteit van het water. De kwaliteit van het grondwater is in een natuurlijke situatie afhankelijk van de oorsprong van het water (regenwater, kwel van lokale herkomst, regionale kwel (gerijpt grondwater), of overstrooming door oppervlaktewater).

De Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en Omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur behandelt ook de beschermingszones. Ten aanzien van de beschermingszones is in het waterhuishoudingsplan ter bescherming van terreinen met veel natte landnatuur (>75% van het terrein) een beschermingszone aangegeven. In de beschermingszone moet rekening worden gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het betreffende natuurgebied. Naast de doelstellingen die in deze gebieden gelden voor de daar voorkomende functies, zijn de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem mede gericht op:

- het instellen van een peilbeheer en het bepalen van de maximale omvang van grondwateronttrekkingen zo, dat de (benedenstrooms gelegen) natte natuur veiliggesteld is;

- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- het uitsluiten van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en oppervlaktewaterbeheer in de omgeving van de aangewezen gebieden;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en -doelen.

Het aanduiden van beschermingszones betekent dat in bepaalde gebieden buiten de EHS een “nee, tenzij”-benadering geldt voor wat betreft wateraspecten. Binnen de EHS is de “nee, tenzij”-benadering wat betreft wateraspecten overal van kracht.

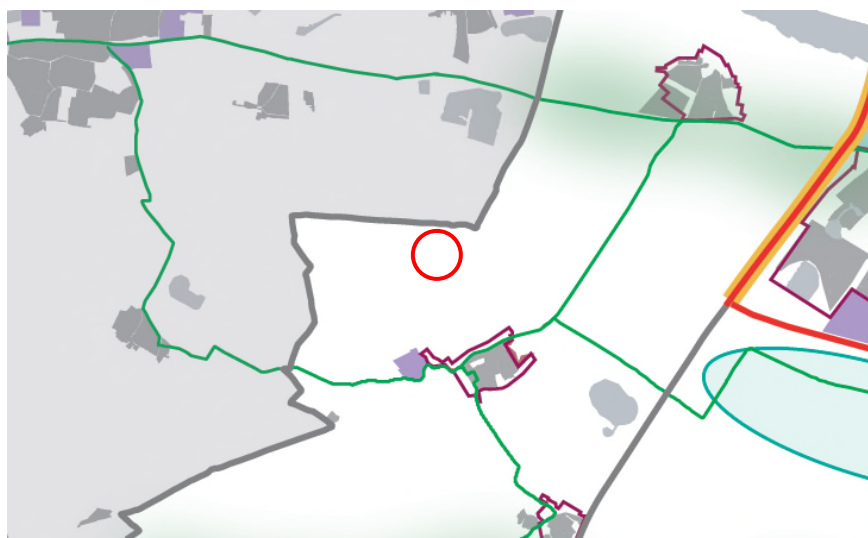
Het aspect water en bijbehorend beleid is verder toegelicht in paragraaf 5.3.

Het door de Stadsregio Arnhem Nijmegen vastgestelde beleidskader “Notitie functieverandering” is door Gedeputeerde Staten, voorzover het het multifunctioneel gebied betreft, als streekplanuitwerking vastgesteld.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal plan 2005-2020

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



Uitsnede Beleidskaart Regionaal Plan 2005 – 2020 met globale ligging plangebied

In aanvulling op het streekplan 2005 van de provincie zijn in het Regionaal plan 2005-2020 waardevolle gebieden aangewezen. Geen van deze gebieden liggen in of nabij het plangebied. Er zijn geen zoekzones gelegen in of nabij het plangebied.

Notitie functieverandering buitengebied

In het Streekplan heeft de Provincie Gelderland generiek beleid opgenomen voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Onderdeel daarvan is de mogelijkheid een regionale beleidsuitwerking te maken met betrekking tot de maatvoering. Voorwaarde hiervoor is dat per regio één regionale beleidsuitwerking wordt opgesteld voor de gehele regio. De notitie vormt die regionale beleidsinvulling. Deze is vastgesteld door de KAN-raad op 18 oktober 2007.

Het functieveranderingsbeleid ziet ook op de uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijven.

In het voorliggende geval gaat het om een bestaand bedrijf dat binnen zijn huidige mogelijkheden een agrarisch gerichte functie toevoegt. Hiervoor worden in het functieveranderingsbeleid geen specifieke voorwaarden gesteld.

3.4. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

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

Er wordt een groene relatie tussen het stedelijk gebied met het buitengebied nagestreefd met zo weinig mogelijk barrières. De groenblauwe relatie tussen de kern Wijchen en het omringende buitengebied wordt verbeterd teneinde groen en water tot in de kern te laten doorlopen.

In de Strategische visie 2025 zijn de belangrijkste 'groene' ambities als volgt verwoord:

- verdere ontwikkeling alleen met respect voor landschap, cultuurhistorie en natuur;
- meer ruimte voor water;
- duurzame inrichting;
- nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan hun bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.

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

Structuurvisie Wijchen

De structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025.

Uitgegaan wordt 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.

De gemeente wil de komende 10 jaar onder meer werken aan:

- 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;
- versterking 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 recreatieterreinen;
- extensieve recreatie in het landelijk gebied door een goede en aantrekkelijke ontsluiting;
- behoud en versterking van een goede woon- en leefomgeving.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning dienen de uitgangspunten uit de structuurvisie in acht genomen te worden.

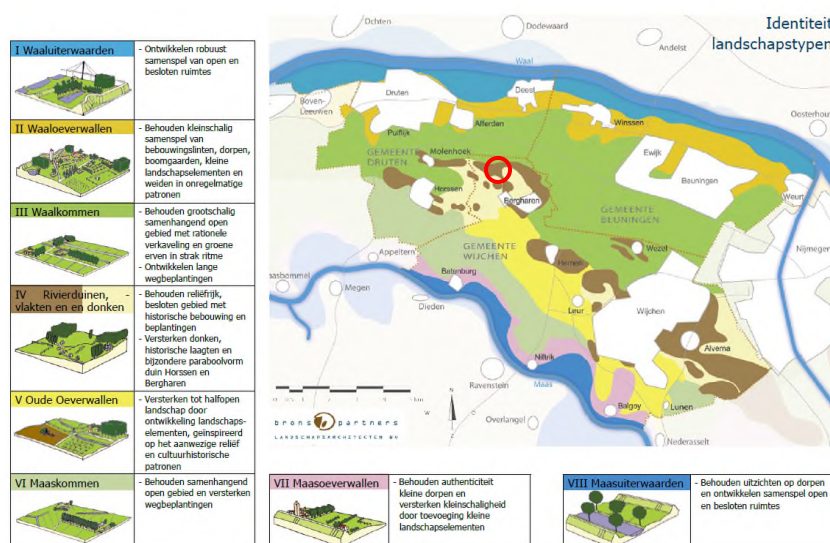
Landschapsonwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsonwikkelingsplan 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.

Het landschap van de 3 gemeenten is opgedeeld in 8 landschapstypes. Het plangebied ligt op een rivierduin.



Kaart LOP met de planlocatie gelegen in landschapstype IV "Rivierduinen, vlakten en donken".

Voor het landschapstype Rivierduinen staat centraal dat de hoogteverschillen en de historische waarden van het gebied behouden dienen te blijven. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande patronen en deze waar nodig met het toevoegen van landschapselementen versterken. Cultuurhistorie dient als inspiratiebron voor de nieuwe ontwikkelingen.

Rivierduinen

Kwaliteiten:

- Afwisseling bos, hutwallen en open essen, microreliëf, en grillige lokale wegen.
- Onregelmatige blokverkaveling
- Bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen
- Beslotenheid door bos
- Historische bebouwing; kastelen boerderijen, oude heerlijkheden

Doelen:

- Recreatie versterken
- Ruimtelijke samenhang met omliggende landschapstypen
- Natuurwaarden en ecologische verbingszone ontwikkelen
- Bosareaal vergroten
- Versterken historische bebouwing en wegenstructuur door beplanting
- Cultuurhistorisch bewustzijn vergroten

Voor nieuwe ontwikkelingen op de rivierduinen geldt dat deze bestaande natuur- en landschapswaarden niet moeten verstoren. Individuele of stedelijke uitbreidingen kunnen alleen bijdragen aan de versterking van de identiteit, indien de duinen in hun reliëf of bebouwing niet duidelijk herkenbaar zijn.

3.5. Conclusie

De planontwikkeling raakt geen nationale belangen en is niet in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Het plangebied ligt in het waardevol landschap. Dit houdt in dat er een 'ja, mits benadering' geldt. De voorgestelde ontwikkelingen vinden grotendeels plaats binnen het huidige bedrijfsperceel. Het gebruik van de agrarische gronden voor de paardenweides is inherent aan regulier agrarisch grondgebruik. De buitenbak en longeerpiste komen direct tegen het huidige bedrijfsperceel te liggen. Alle gebouwde voorzieningen worden gerealiseerd binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en behoeven geen toets aan provinciaal of regionaal beleid.

Gesteld kan worden dat met het plan de bestaande natuurwaarden niet worden aangetast.

Het plangebied ligt in het beschermingsgebied voor natte natuur. Hiervoor geldt dat bestaande en nieuwe activiteiten aantoonbaar géén nadelige effecten op grond- en oppervlaktewater mogen hebben, zowel in het beschermingsgebied als het aanpalende natte natuurgebied. Alleen activiteiten die passen binnen het huidige grondgebruik zijn toegestaan, mits de toekomstige ontwikkeling van het aanpalende natte natuurgebied daarmee niet wordt belemmerd. Het ruimtebeslag van de ontwikkeling vindt plaats binnen het vigerende bouwvlak en past binnen de vigerende

bestemmingsplanregeling. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Het plangebied ligt in een hydrologische beschermingszone. In deze zone geldt voor de natte delen van de EHS en de HEN-wateren dat ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen niet mogen 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. Door het beperkte bebouwingsoppervlak en de geringe diepte van de fundering heeft het project geen invloed op de grondwaterstand- en/of kwaliteit.

Het plangebied ligt niet in een waardevol gebied of in een zoekzone zoals aangewezen in het Regionaal Plan 2005-2020.

Het planvoornemen is niet in strijd met de Notitie functieverandering buitengebied van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. In het voorliggende geval gaat het om een bestaand bedrijf dat binnen zijn huidige mogelijkheden een agrarisch gerichte functie toevoegt. Hiervoor worden in het functieveranderingsbeleid geen specifieke voorwaarden gesteld.

De ontwikkelingen in het plangebied moeten aansluiten bij de uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in de gemeentelijke structuurvisie. Het plan draagt bij aan de versterking en ontwikkeling agrarische sector.

4. HET PLAN

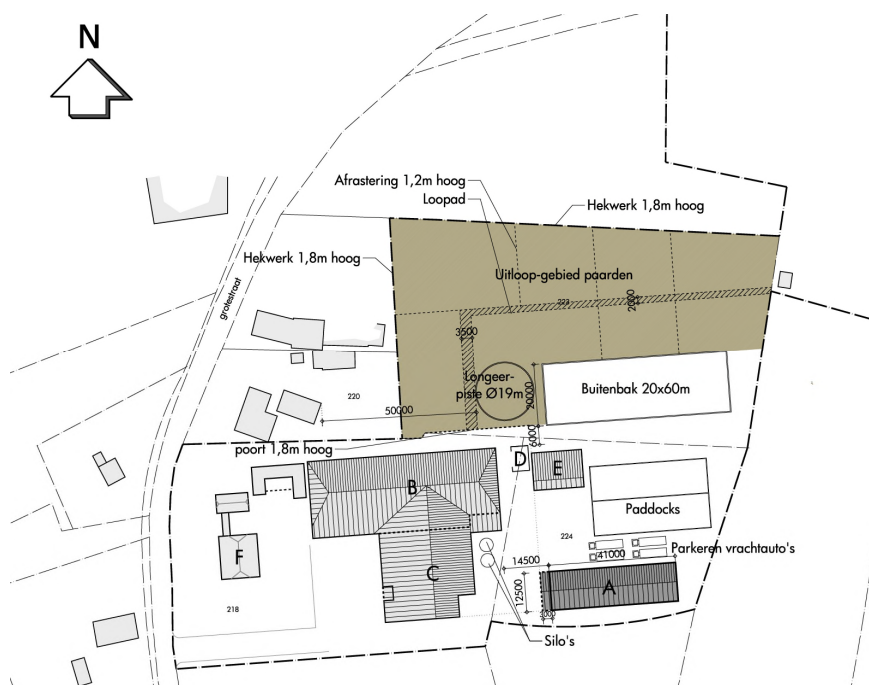
4.1. Algemeen

Voorliggend plan bestaat uit het legaliseren van het gebruik van de noordelijke weiden als paddock, het realiseren van een SWS station met hengstenstal en het herindelen van het perceel.

Met de herindeling van het perceel kan de bebouwing binnen het bouwvlak worden geconcentreerd en wordt er een zone geschapen waar ruimte voor de uitloop van paarden.

Door de gemeente Wijchen zijn specifieke voorwaarden gesteld aan de inrichting van het terrein. Dit betekent dat de bebouwing zich concentreert binnen het oorspronkelijke bedrijfskavel. Voorts dient er een goede oplossing te worden gevonden voor het parkeren van paardentrailers. Voorts dient er een bebouwingsvrije zone ten opzichte van de woonpercelen aan Grotestraat in acht te worden genomen.

Door de nieuwbouw van de hengstenstal te realiseren op het zuidelijke terreingedeelte en de buitenbak en de longeerpiste worden verplaatst naar het noordelijk terreingedeelte, kan het parkeren meer centraal op het perceel plaatsvinden. Op het noordelijk terreingedeelte mag een verhard pad worden aangelegd ten behoeve van het verplaatsen van de paarden naar de hier gelegen uitstapweijtes.



Voorgestelde inrichting van het terrein

Een en ander resulteert in een terreinindeling zoals aangeven op voorgaande afbeelding, waarin A staat voor het te realiseren SWS-station en de hengstenstal. B is een bestaande rijhal, C zijn bestaande stallen en kantoor. D is de bestaande mestopslag en E staat voor de bestaande hooi-opslagruimte. F verbeeldt het bestaande woonhuis en bijgebouw. De overige elementen zijn specifiek benoemd in de afbeelding.

4.2. SWS-station met hengstenstallen

Onderdeel van de ontwikkeling is de oprichting van een SWS-station met hengstenstallen. Binnen dit station kunnen merries bevrucht worden en worden hengsten gestald. Naast de stalling en de SWS-ruimte bevat het gebouw ook een laboratorium, kantoor en een koelfaciliteit. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het nieuwe gebouw.



4.3. Paddocks

Om de paarden te kunnen weiden, zijn er uitloopweities (paddocks) nodig. De paarden kunnen niet bij elkaar in de weide staan, dus er dienen omheiningen gerealiseerd te worden om de verschillende paddocks af te bakenen. Deze omheining wordt circa 2 meter hoog, om te voorkomen dat de paarden er overheen springen.

Om de paddocks te kunnen bereiken, wordt er een verharding aangelegd. Deze verharding zorgt er voor dat de paarden het zand uit hun hoeven kunnen lopen terug naar de stal.



De locatie waar de paddocks worden gerealiseerd (bron luchtfoto: Google Earth)

4.4. Herinrichting perceel

Ten einde de voorgaande ontwikkelingen mogelijk te maken, vinden er enkele wijzigingen plaats in de perceelsindeling.

Het nieuwe SWS-station en de hengstenstal worden gesitueerd op de huidige locatie van de buitenbak. Ook de nieuwe parkeer- en stallingsgelegenheid worden aan de zuidzijde gesitueerd. Zodoende worden alle verkeersstromen aan de zuidzijde van het perceel geconcentreerd.

De buitenbak wordt verplaatst naar de noordzijde van de aanwezige bebouwing, tegen het nieuwe uitloopgebied met paddocks aan, zodat er ruimte ontstaat voor het realiseren van het SWS-station en de hengstenstal.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In voorliggend geval veranderen agrarische gronden van bestemming. Omdat de nieuwe bestemming, 'Bedrijf', minder gevoelig is voor mogelijke bodemverontreiniging van agrarische gronden, is er geen onderzoeksplicht voor het aspect bodem.

Overigens wordt het gebruik van de gronden afgebakend voor de uitloop van paarden. Deze activiteit zijn vergelijkbaar met activiteiten in het kader van het agrarisch grondgebruik.

Voor de bouw van de nieuwe stal hoeft geen specifiek bodemonderzoek plaats te vinden. De bouw ervan was al mogelijk op grond van de geldende bestemmingsregeling.

5.2. Ecologische aspecten

Natuurbeschermingswet 1998

Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van LNV blijkt dat het plangebied zich niet in of nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten bevindt.

Gebieden EHS

Het gehele plangebied is gelegen buiten de EHS.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

In voorliggend geval is geen onderzoek uitgevoerd naar het aspect flora en fauna. De locatie waar de nieuwe stal wordt gebouwd behoort in de huidige situatie al tot het bouwvlak. Door de bedrijfsactiviteiten die er plaatsvinden, is de kans zeer gering op het aantreffen van beschermde dier- en plantensoorten.

De weiden die gebruikt gaan worden als paddock, kennen in de huidige situatie al een agrarisch gebruik. Met de aanleg van de paddocks verandert dit gebruik nauwelijks en door de menselijke activiteiten op de percelen is de kans op het aantreffen van beschermde dier- en plantensoorten zeer gering.

In het kader van voorliggende planontwikkeling worden geen bomen of struiken, danwel ander vormen van bijzondere vegetatie geslecht.

De bovenstaande constatering vormen aanleiding om geen verder onderzoek te verrichten.

5.3. Water

Algemeen

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en, buitentoepassingverklaringen van beheersverordeningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Huidig watersysteem

Geohydrologie en grondwatersysteem

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. Het maaiveld verschilt van hoogte, maar ligt gemiddeld tussen de 7 en 6 meter boven NAP. De bodem bestaat uit zwak lemig fijn zand op grof zand.

Op bovenlokaal en regionaal niveau is sprake van omvangrijke diepe grondwatersystemen, waarbij het grondwater zich over grote afstanden en in diep gelegen bodemlagen verplaatst; tussen infiltratie- en kwelgebieden ligt derhalve een lang traject. Het diepe grondwater stroomt van de Nijmeegse stuwwal in de richting van het rivierengebied. Het stroomt overwegend in westelijke richting, maar nabij Bergharen in noordelijke en zuidelijke richting langs de oude rivierduin.

Voor wat betreft het ondiepe grondwater wordt het gebied gedomineerd door zeer lokale stromingsstelsels. De rivierduinen en bijbehorende kwelzones in de kommen vormen samen een hydrologische eenheid. Het rivierduingebied kent infiltratie van neerslagoverschot op de centrale delen en kwelverschijnselen aan de rand. Dit water wordt uiteindelijk door het watergangenstelsel afgevoerd.

Het plangebied ligt in grondwatertrap VIII. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op 1,4 meter beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand ligt op circa 1,6 meter beneden maaiveld.

Oppervlakte en afvalwatersysteem

De oppervlaktewateren in de nabije omgeving van het plangebied zijn merendeels gegraven greppels (slechts incidenteel waterbergend of watervoerend), sloten en wetingen met een sterk gereguleerd waterpeil. Aan weerszijden van onderhavig perceel bevindt zich een greppel. Ook op enkele meters van de achterzijde van het perceel bevindt zich een greppel. Tenslotte wordt de kleine open ruimte achter het bedrijf ook opgedeeld door een sloot met bermbeplanting in noord-zuidelijke richting.

De sloot ten oosten van het plangebied is door het waterschap aangemerkt als B-watergang. De watergang om het bosgebied ten oosten van de planlocatie is aangemerkt als A-watergang.

Afvalwater wordt op de gemeentelijke riolering geloosd.

Ecosysteem

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. De natte natuur ten oosten van de locatie heeft bijzondere waarde. Het plangebied is gelegen in een beschermingszone voor natte natuur (zie verder Natuurwaarden).

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In november 2003 heeft de gemeenteraad de Strategische waternota vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie. Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap geeft in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater (Wvo) vergunning af voor lozing van afvalwater op het oppervlaktewater en in het kader van de Keur een ntheffing voor ingrepen in watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watergangen.

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

Op grond van de Waterwet (artikel 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht bij voor inzameling & verwerking van overtollig hemel- en grondwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden gevegd treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. beperken, tenzij niet doelmatig of verantwoordelijkheid provincie of waterschap.

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Binnen het plangebied kan het hemelwater voldoende infiltreren. De planontwikkeling heeft hierop geen nadelige invloed.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Overeenkomstig de *beslisboom voor hemelwater* (bron: BORG) en de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken (bron: wRw 2003) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde:

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

Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan > 500 m² (stedelijk gebied) of > 1.500 m² (landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, inhoudende dat aanleg van extra waterberging noodzakelijk is. De compensatieplicht geldt indien hemelwater afkomstig van dit verharde oppervlak direct of

indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden berekend. De bouwbaarheid is planologisch al aanwezig op grond van de vigerende planregeling. Er is geen compensatieplicht voor het realiseren van de aanvullende bebouwing.

Wel gelden er enkele uitgangspunten voor het initiatief. Het hemelwater dient binnen het plangebied worden verwerkt. Het is niet toegestaan hemelwater naar het openbaar gebied of op de riolering te lozen. Afvoer van het hemelwater naar de belendende percelen is niet toegestaan.

Waterkwaliteit

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

Binnen het plangebied, wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Vervuiling van het grondwater is niet aan de orde.

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Het bouwplan en toekomstige beheer van de planlocatie mag daarom geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

Het plangebied ligt in het beschermingsgebied voor natte (land)natuur. Van belang is dat natuurlijke grond- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd danwel hersteld. Door afkoppeling en infiltratie van (schoon) hemelwater wordt de waterbalans zo min mogelijk verstoord. Hierbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater (zie Waterkwaliteit). Dat betekent dat het plan geen negatieve gevolgen mag hebben op de grondwaterstand en de grondwaterstroming. In voorliggend plan worden de natuurwaarden niet geschaad. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de grondwaterkwaliteit en – kwantiteit.

Maatregelen

De toevoeging binnen dit plan is puur functioneel. Behoudens het aan te leggen pad (circa 240 m²) is er planologisch gezien geen sprake van toename met verhard oppervlak. Compensatiemaatregelen zijn niet nodig. Er zijn met het plan geen waterschapsbelangen in het geding. Overleg met de waterbeheerder kan achterwege blijven.

5.4. Archeologie

Door de gemeente Wijchen is in 2009 een archeologische beleidsadvieskaart (opgesteld door bureau RAAP) vastgesteld.



Archeologische beleidsadvieskaart met globale ligging plangebied

Het betreft een kaart die op perceelsniveau inzichtelijk maakt waar bekende archeologische waarden zich bevinden en wat de kans is deze aan te treffen, zowel in de bebouwde kom als in het landelijk gebied.

Voor het plangebied gelden een lage en een hoge verwachting. Voor gebieden met een hoge verwachting geldt archeologisch onderzoek verplicht is bij oppervlakten groter dan 120m². Voor gebieden met een lage verwachting geldt geen archeologische onderzoeksplicht.

Ter plaatse waar de nieuwe stal is gepland is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voordat de stal gebouwd kan worden, zal een archeologisch rapport moeten worden aangeleverd, waarin de archeologische waarde van de bodem ter plaatse van de nieuwe stal in voldoende mate is vastgesteld. Dat betekent dat er archeologisch inventariserend onderzoek zal moeten worden gedaan. Op basis van de resultaten van dit inventariserende onderzoek zal een selectiebesluit door het bevoegd gezag (de gemeente Wijchen) worden genomen, waarin is vastgelegd of het onderzochte terrein verder archeologisch onderzocht moet worden, of dat het betreffende terrein vrij kan worden gegeven voor de bouw van de stal. Met de bouw van de stal kan pas aangevangen worden als het bevoegd gezag het terrein vrijgegeven heeft van archeologisch onderzoek.

Archeologisch onderzoek

PM

5.5. Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Gelderland zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving

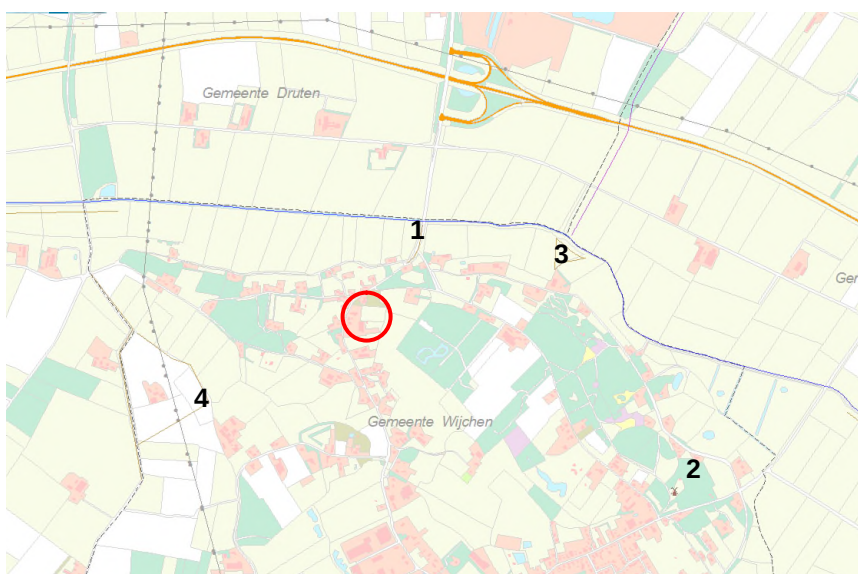
van het plangebied geïnventariseerd. Hieronder is een uitsnede van deze kaart opgenomen.

Geomorfologisch behoort het plangebied tot het rivierlandschap van de Rijn en de Maas. Het landschap bestaat uit hoge terrasruggen en rivierduinen. Het bodemtype van de gronden is kalkloze zandgrond, duinvaaggronden.

In het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Wel zijn er op circa 1 kilometer van de locatie de volgende elementen gesitueerd:

1. Wetering (blauwe lijn noord);
2. Windmolen de Verrekijker, rijksmonument (molen)
3. Kade (bruine lijn noordoost)
4. Kade (bruine lijn noordwest).

Vanwege de afstand tot de ontwikkeling ondervindt geen van de hierboven onderscheidde elementen negatieve invloed van voorliggend plan.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Provincie Gelderland met ligging planlocatie

5.6. Verkeer en parkeren

Verkeer

De verkeersontsluiting van het bedrijf blijft ongewijzigd. Binnen het perceel gaan enkele aanpassingen plaatsvinden. Door de herinrichting van het perceel worden alle verkeersstromen geconcentreerd op het

zuidelijke gedeelte van het perceel. Zodoende ontstaat er een veilige en overzichtelijk verkeerssituatie.

Parkeren

Ten einde bedrijfsmiddelen en auto's te kunnen parkeren, wordt er een nieuwe parkeerplaats aangelegd. De parkeerplaats wordt binnen het bouwvlak gesitueerd en zal voldoende oppervlakte hebben.

5.7. 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;
- een project 'niet in betekenende mate' 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.

Gezien de schaal van het project wordt er niet in betekende mate bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.8. Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (REVI) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het BEVI. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de REVI gepubliceerd. De wijziging

is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handleiding Verantwoording Groepsrisico van RVGOM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het BEVI met het externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan.

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.



Fragment risicokaart provincie Gelderland met ligging plangebied

De provincie Gelderland heeft een zogenaamde risicokaart opgesteld. Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat er geen risicocontour nabij het plangebied ligt. De dichtstbijzijnde inrichting is Maatschap Hermanussen, waar een bovengrondse propaantank is gesitueerd met een inhoud van 8.000 liter. Voor deze tank geldt een risicoafstand van 15 meter. De tank ligt op circa 900 meter van de planlocatie.

Er ligt een hogedrukaardgasleiding ter hoogte van de N322. Ten aanzien van de gasleiding wordt verwezen naar het onderdeel 'Leidingen'.

Leidingen

Op circa 450 meter van de planlocatie is een gastransportleiding van de GasUnie gesitueerd. Het betreft de leiding N-575-60. Deze leiding heeft een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. De $Pr 10^{-6}/jr$ is nihil. De afstand van de leiding tot het plangebied is dermate groot, dat er geen belemmeringen voor het plan bestaan.

Conclusie externe veiligheid

De locatie is gelegen op voldoende afstand tot risicovolle activiteiten, zoals transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor, leidingen en risicovolle inrichtingen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.9. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven.

In voorliggend project wordt er geen geluidsgevoelig object gerealiseerd, dus er is geen nader onderzoek uitgevoerd.

De nieuwe functie dient wel beoordeeld te worden op de effecten op de omgeving, met behulp van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Één en ander is verder toegelicht in de paragraaf "Bedrijven en milieuzonering".

5.10. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

De nieuwe stal is niet aan te merken als een gevoelig object.

Op basis van de VNGpublicatie is de grootste afstand voor een paardenfokkerij (SBI2008 0143) 50 meter voor het aspect geur. Binnen deze zone van 50 meter van de planlocatie zijn geen gevoelige objecten gelegen. Derhalve bestaan er voor de ontwikkeling geen belemmeringen van uit het aspect 'milieuzonering'.

6. HAALBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. Dit bouwplan betreft de bouw van een stal.

Ingevolge artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht indien een bestemmingsplan de realisatie van een bouwplan mogelijk maakt. Hetzelfde artikel bepaalt verder dat deze verplichting niet geldt indien het verhaal van de kosten, genoemd in de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro, op een andere wijze is geregeld en het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavige planprocedure is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat de bovenbedoelde kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Omdat de gemeente in voorliggende situatie geen aanleiding ziet voor het stellen van locatie-eisen, is het ingevolge artikel 6.12 Wro niet verplicht om een exploitatieplan op te stellen.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

Voor dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regeling zoals deze van toepassing is op het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Wijchen. De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de plankaart, is een recente kadastrale ondergrond met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Dit is in dit plan tevens de grens van de bestemming. Daarnaast zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Daarnaast is voor de regels ook aansluiting gezocht bij de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7.1. Indeling

De regels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- *Hoofdstuk 2* bevat de regels per bestemming en geeft hierin ondermeer de bouwregels en het toegestane gebruik aan. De bestemmingen worden in alfabetische volgorde behandeld.
- *Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Dit zijn regels die voor het gehele plangebied gelden of doorgaans betrekking hebben op meer dan één bestemming.
- *Hoofdstuk 4* bevat ten slotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

7.2. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP 2008. Een aantal begrippen is opgenomen als direct gevolg van de inwerking getreden Wabo. In dit verband is onder andere een definitie opgenomen van bevoegd gezag: *'bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning'*.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Bedrijf

De gronden die deel uitmaken van het plangebied, zijn bestemd voor bedrijf. In de bestemmingsomschrijving is nader aangegeven dat het hier gaat om een paardendressuurbedrijf, alsmede een paardenfokkerij. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor water en waterhuishoudkundige doeleinden.

In de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving wordt op een aantal aspecten specifiek ingegaan. Zo is de het paardenfokbedrijf nader beschreven als een SWS station (Sperma Win Station / tevens inseminatiestation).

De agrarische gronden op het noordelijk perceelgedeelte, mogen worden gebruikt als uitloopgebied voor de paarden. Omdat de paarden een van elkaar gescheiden uitloopruimte nodig hebben, worden hier verschillende paardenweitjes gerealiseerd (paddocks). Tevens is geregeld dat hier een verhard pad mag worden aangelegd zodat de paarden van en naar de stal kunnen schoonlopen. In het gebied mag tevens een paardenbak (buitenbak) en een rondstapmolen (longeerpiste) worden aangelegd. Aan de omvang van deze voorzieningen zijn regels gesteld.

Voor buitenopslag en voor parkeervoorzieningen gelden de standaardregels voor het buitengebied. Parkeervoorzieningen dienen in iedere geval op eigen terrein te worden gerealiseerd.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Tevens is een maximum oppervlakte voor de bedrijfsgebouwen aangegeven. Voor de bedrijfswoning en de hierbij behorende bijgebouwen zijn aparte maatvoeringseisen in de regels opgenomen, net als voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde, is nader bepaald dat deze niet zijn toegestaan binnen het gebied dat is aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding - geen bouwwerken'. Hier mogen wel erfafscheiding en afrasteringen komen voor onder andere voor de afbakening van de paardenweitjes. Dit is gedaan om voldoende afstand te creëren tussen onderdelen van het bedrijf en de woonpercelen aan de Grotestraat.

Voor een aantal aspecten is naadloos aangesloten bij de regeling in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit heeft betrekking op het volgende:

- de inhoud van bedrijfswoning
- herbouw van bestaande bedrijfswoning;
- ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- de voorgeschreven inhoud van bedrijfswoningen;
- verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour;
- de oprichting van 1 kleine windturbine.

In de gebruiksbepaling is het strijdig gebruik met de bestemming opgenomen. Van een aantal zaken kan hiervan worden afgeweken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere vorm van bedrijvigheid toe te staan op het perceel en de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Het afwegingskader hiervoor is in de regels opgenomen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

Met de benaming en de inhoud van de archeologische bestemming is aangesloten bij de regeling uit het ontwerp bestemmingsplan voor het buitengebied.

De gronden met de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2, zijn bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Bij het realiseren van een bouwwerk groter dan 120 m² gelden specifieke regels.

Daarnaast is in de regels de mogelijkheid opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie af of op te waarderen als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is of als aangetoond wordt dat archeologische waarden moeten worden beschermd.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor bouwen mag worden meegenomen.

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels bevatten bepalingen met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen en afwijkende maatvoering.

Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone-hydrologische beschermingszone" worden de waterhuishoudkundige situatie en de voorkomende natuurwaarden beschermd. Voor het aangeduide gebied geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Als gevolg van het verlenen van een omgevingsvergunning mag de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast. In dit verband dient een advies te worden ingewonnen bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Bro, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

8. PROCEDURE

8.1. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Omdat met het plan geen belangen van andere overheden in het geding zijn, is vooroverleg niet noodzakelijk.

8.2. Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd.

Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken.