

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Stedelijk Gebied Wijchen

Gemeente Wijchen

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Stedelijk Gebied Wijchen

Gemeente Wijchen

IDN-nummer: NL.IMRO.0296.stedgebwijchen-VG01

Status: vastgesteld

Datum: 2 december 2024



Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Plangebied	9
2.1 Locaties binnen het plangebied	9
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
Hoofdstuk 4 Beleidskaders	15
4.1 Nationaal beleid	15
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk en regionaal beleid	18
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	23
5.1 Milieuzonering	23
5.2 Bodem	23
5.3 Geluid	23
5.4 Luchtkwaliteit	24
5.5 Geur	24
5.6 Externe veiligheid	24
5.7 Waterhuishouding	25
5.8 Natuur	25
5.9 Archeologie	26
5.10 Cultuurhistorie	28
5.11 Leidingen	29
5.12 Verkeer en parkeren	29
Hoofdstuk 6 Juridische beschrijving	31
6.1 Algemeen	31
6.2 Algemene plansystematiek	31
6.3 Regels	31
6.4 Verbeelding	32
6.5 De bestemmingen	32
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	39
7.1 Maatschappelijke aanvaardbaarheid	39

7.2	Economische uitvoerbaarheid	39
-----	-----------------------------	----

Hoofdstuk 8	Procedure	41
--------------------	------------------	-----------

8.1	Zienswijzen en vaststelling	41
-----	-----------------------------	----

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Zienswijzenota
------------------	-----------------------

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

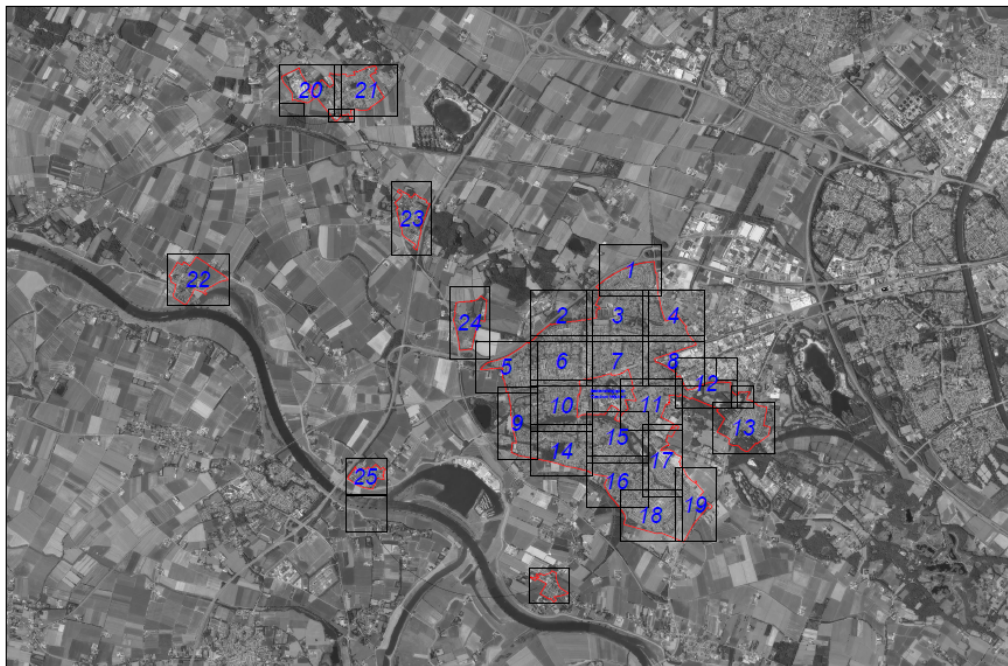
De gemeente Wijchen actualiseert met dit bestemmingsplan, als voorbereiding op de Omgevingswet, de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied. Deze actualisatie van de bestemmingsplannen is een beleidsneutrale onderhoudsslag.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn niet altijd voor dezelfde situaties dezelfde regels opgenomen. Ook zijn diverse veegplannen en parapluplannen vastgesteld. Dit betekent dat binnen dorpen en wijken meerdere bestemmingsplannen vigerend zijn. Daarnaast is in de (oudere) bestemmingsplannen niet aangesloten op de deels ruimere mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Ook zijn enkele plannen niet gedigitaliseerd en in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Voorliggend bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie, dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich voornamelijk tot reeds bestaande realisatiemogelijkheden van enkele gebouwen (conform vastgestelde bestemmingsplannen) en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing. Teneinde een goed en gestandaardiseerd bestemmingsplan te kunnen vaststellen, heeft er een harmonisatieslag plaatsgevonden.

1.2 Ligging

Het bestemmingsplan heeft betrekking op alle kernen van de kerkdorpen binnen de gemeente Wijchen en de verschillende wijken in de kern Wijchen. Deze worden gezamenlijk opgenomen in voorliggend plan, dat kan worden gezien als het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen. Hieronder is een afbeelding opgenomen van de diverse plangebieden die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen.



Afbeelding: Plangebied

Het buitengebied, de bedrijventerreinen en het centrum van Wijchen vallen niet binnen het plangebied. Ook zijn er enkele projectlocaties uitgezonderd. Het betreft:

- Huurlingsedam;
- Lambrasse;
- Tussen Kasteel en Wijchens Meer;
- Kraanvogelterrein (Kraanvogelstraat).

Het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer is gelegen in het centrum, dat niet is opgenomen in voorliggend bestemmingplan. Voor de volledigheid is 'Tussen Kasteel en Wijchens meer' wel in deze paragraaf genoemd.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen of worden mogelijk gemaakt. De volgende geldende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan:

1. Alverna
2. Alverna, Graafseweg 592
3. Alverna, Veenseweg 17
4. Balgoij
5. Bergharen, Stompendijk ong.
6. Bedrijfswoningen Gagelvenseweg ong
7. Bestemmingsplan Batenburg
8. Bestemmingsplan Bergharen
9. Bestemmingsplan Hernen
10. Bestemmingsplan Klapstraat
11. Bestemmingsplan Niftrik
12. Bestemmingsplan Leur
13. Bestemmingsplan Wijchen Noord
14. Bestemmingsplan Wijchen West
15. Bestemmingsplan Wijchen - Zuid, Woordsesteeg
16. De Gamert-West
17. De Meren-noord
18. De Steenoven
19. Everardusplein
20. Grootestraat 12 - Willibrordersstraat 1, Batenburg
21. Het Hoge Rot 2e fase, Hernen
22. Hoeveweg 13 Balgoij
23. Kasteellaan 118
24. Leemweg 134 Alverna
25. Leurseweg 8 Leur
26. MFA Batenburg
27. Niftrik, Kerkstraat 4 en 6
28. Noord-Wijchen, aanvulling 2012
29. Noord-Wijchen, herziening Beuningsesteeg
30. Noord-Wijchen, Zesweg 9a (projectbesluit)
31. Omgevingsvergunning Hoeveweg 8 Balgoij
32. Omgevingsvergunning, Ronde Schoenaker-Woeziksestraat en tijdelijke ontsluiting
33. Oost-Wijchen
34. Oost-Wijchen, uitbreiding Mozaïek
35. Oost-Wijchen, Valendrieseweg 82
36. Oosterweg 172

- 37. Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen
- 38. Stationsgebied Wijchen
- 39. Tuin van Woezik
- 40. Tuin van Woezik Veld A
- 41. Uitwerkingsplan omg. Ploegstraat-Sikkelstraat, Bergharen
- 42. Wegverlegging Dorpsstraat 73 Bergharen
- 43. Wijchen Zuid
- 44. Woeziksestraat 11 (projectbesluit)
- 45. Woordsesteeg naast 9, Wijchen
- 46. VAB St. Jorispad Alverna
- 47. Zesweg naast 10, Wijchen
- 48. Zesweg ongenummerd

Al deze bestemmingsplannen komen inhoudelijk grotendeels met elkaar overeen, maar kennen soms wat nuanceverschillen. Middels voorliggend bestemmingsplan worden alle regelingen geüniformeerd.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen is als volgt ingedeeld.

- Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied.
- In hoofdstuk 3 is het plan beschreven.
- Hoofdstuk 4 bevat de toetsing van het bestemmingsplan aan het rijks-, provinciaal en lokale beleid.
- De gevolgen voor milieu en omgeving zijn beschreven in hoofdstuk 5.
- In hoofdstuk 6 is de juridische beschrijving opgenomen en zijn de regels van het bestemmingsplan uitgelegd.
- Hoofdstuk 7 besteedt aandacht aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.
- De procedure van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 8 beschreven.
- Het laatste onderdeel van deze toelichting zijn de bijlagen die bij deze toelichting horen.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Locaties binnen het plangebied

Het plangebied bestaat uit het hele grondgebied van de gemeente Wijchen, met uitzondering van het centrum van Wijchen, het buitengebied en de bedrijventerreinen. Ook zijn er enkele projectlocaties niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Met uitzondering van de hiervoor genoemde gebieden, bestaat het plangebied uit:

1. De kern Alverna;
2. De kern Balgoij;
3. De kern Batenburg;
4. De kern Bergharen;
5. De kern Hernen;
6. De kern Leur;
7. De kern Niftrik;
8. De woonwijken van Wijchen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De gemeente Wijchen bestaat uit de hoofdkern Wijchen en de kerkdorpen Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur en Niftrik. Onderstaand zijn alle kernen kort beschreven.

Alverna

Alverna is een kerkdorp, gelegen tussen Grave en Nijmegen, aan de oostzijde van Wijchen. Het dorp is vernoemd naar het in 1887 daar gestichte klooster Alverna, dat op zijn beurt is vernoemd naar La Verna, de berg in Toscane, waar Franciscus van Assisi op 17 september 1224 de stigmata ontvangen zou hebben.

Alverna heeft voornamelijk een woonfunctie, maar kent ook bedrijvigheid waaronder enkele horecavoorzieningen, zoals bijvoorbeeld De Markies, een zalencentrum, restaurant en cafetaria. De kern wordt ontsloten door de Provincialeweg N324, die Grave met Nijmegen verbindt. De molen Schoonoord vormt een blikvanger in de kern en is naast de N324 gesitueerd.

Balgoij

Tot 1 mei 1923 vormde Balgoij samen met de buurtschap Keent de gemeente Balgoij. Na een referendum sprak in 1977 een meerderheid van het dorp zich uit voor aansluiting bij de gemeente Wijchen wat in 1980 ook gebeurde. Balgoij is de meest zuidelijke kern in de gemeente Wijchen

Aan de rand van het dorp staat een laatmiddeleeuwse toren, het restant van de in 1914 gesloopte kerk. In dat jaar kwam aan het andere eind van het dorp de huidige Sint-Johannes de Doperkerk gereed, een ontwerp van de Tilburgse architect Jan van der Valk.

Balgoij heeft voornamelijk een woonfunctie, maar er zijn ook diverse (agrarische) bedrijven gevestigd. Het is een kleine landelijke kern, gelegen aan de Maas.

Batenburg

Batenburg ligt westelijk van Wijchen aan de Maas. Batenburg heeft een verleden als stad, zelfs een van de oudste van Gelderland. Het historische Batenburg met zijn kasteelruïne is een beschermd stadsgezicht.

Behalve de ruïne zijn er in Batenburg veel historische, veelal witgepleisterde boerderijen te zien, en een oude protestantse dorpskerk, die na verwoesting in de Tachtigjarige Oorlog gedeeltelijk werd herbouwd. Deze dorpskerk is, evenals de veel grotere neogotische Rooms-katholieke kerk ernaast, oorspronkelijk gewijd aan Sint Victor, de patroon van de korenmolenaars.

Functioneel bestaat Batenburg voornamelijk uit woonbebouwing en enkele kleine bedrijven.

Bergharen

Bergharen is gelegen bij een rivierduin, dat zich van Heumen tot Horssen uitstrekt en grotendeels met bos begroeid is. Op 1 januari 1984 werd Bergharen bij de gemeente Wijchen gevoegd en vormt deze de meest noordelijk gelegen kern in de gemeente.

Het dorp Bergharen heeft twee kerken, een protestantse uit de 15de eeuw en een katholieke uit 1894. Nabij de beltmolen De Verrekijker bevindt zich een kapel met daarin een beeltenis van Onze Lieve-Vrouw ter Nood Gods. Het is een officieel bedevaartsoord.

Bergharen heeft voornamelijk een woonfunctie, maar ten westen van de kern is een bedrijventerrein gesitueerd. Naast enkele voorzieningen zoals een café is er ook een commerciële visvijver (forellen) in het dorp gevestigd.

Hernen

Hernen heeft een bosrijke omgeving en is gelegen naast het Hernense Bos, tussen Wijchen en Bergharen. Aan de rand van de kern ligt het kasteel Hernen. De aanleg van de A50 heeft in de jaren zestig aan de oostkant van het dorp een groot stuk van het Hernense Bos afgesneden. Dit deel van de Heerlijkheid Hernen kwam daardoor los te liggen van Kasteel Hernen.

Het dorp ligt op een uitloper van een stuifzandrug, echter niet direct aan de tegenwoordige bedding van de Maas. Ook het kasteel ligt op zo'n zandrug. Tussen de ruggen liggen stroomdalen; het Hernense Meer is een stroomdalven. Binnen de dorpskern zijn enkele oude boerderijen gelegen, zoals De Templet en De Brouwerij.

Hernen heeft voornamelijk een woonfunctie, maar kent ook diverse kleine bedrijven.

Leur

Leur is gelegen ten noordwesten van Wijchen tussen de A326 en de A50 in. Het is een buurtschap met een oude dorpskerk, die deels romaans en deels gotisch is qua bouwstijl. Leur bestaat uit enkele boerderijen, waarvan sommige een nieuwe functie hebben zoals bijvoorbeeld Bed & Breakfast.

Niftrik

Niftrik is gelegen aan de Maas, ten westen van Wijchen. Zowel de snelweg A50 als de spoorlijn Den Bosch - Nijmegen komen langs het dorp. Het dorp heeft echter geen op- en afritten of station.

Niftrik heeft voornamelijk een woonfunctie, met enkele kleinschalige bedrijven. Een blikvanger in het dorp is de H. Damianus kerk, die aan de zuidzijde van kern is gesitueerd. De start van de bouw van de kerk was in 1941.

Wijchen

Wijchen is de hoofdkern van de gemeente en heeft een centrumfunctie voor de omliggende kerkdorpen. Wijchen heeft een treinstation en is gelegen aan de spoorweg Nijmegen - Den Bosch. Ook is Wijchen gelegen nabij diverse snelwegen, waaronder de A73 en de A50.

Van oorsprong was Wijchen een agrarisch dorpje waar al bewoning bestond in de steentijd, blijkens enkele archeologische vondsten. Later ontstonden er woonplaatsen van met name rijke Romeinen. Wijchen kent enkele markante gebouwen, zoals bijvoorbeeld het Kasteel van Wijchen, de Oude Molen en de Antonius Abtkerk.

Wijchen bestaat uit een (historische) dorpskern met een marktplein en diverse uitbreidingswijken die gerealiseerd zijn tussen de 1970 en het heden. De bedrijventerreinen van Wijchen zijn voornamelijk aan de oost- en noordzijde van de kern gesitueerd. Het bedrijventerrein Bijsterhuizen is deels gelegen in de gemeente Wijchen en deels in de gemeente Nijmegen. De kern is nog steeds in ontwikkeling en groeit richting het zuiden en westen (woonwijken) en het noorden en oosten (bedrijvigheid).

De dorpskern van Wijchen heeft een regionale verzorgingsfunctie voor de omliggende dorpen. Ook is er de enige middelbare school van de gemeente gevestigd.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De actualisatie van de bestemmingsplannen is een beleidsneutrale omzetting.

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen heeft primair een beheersfunctie. Dit betekent dat de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie zijn vastgelegd en worden behouden.

Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich voornamelijk tot reeds bestaande realisatiemogelijkheden van enkele gebouwen (conform vastgestelde bestemmingsplannen) en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing. Ook worden de mogelijkheden voor nevenactiviteiten binnen de woonbestemming uitgebreid.

Een beschrijving van de juridische regels die gelden voor de bestemmingen zijn opgenomen in Hoofdstuk 6: Juridische beschrijving.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2023 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In 2050 wonen meer mensen dan nu in de steden en stedelijke regio's, die steeds belangrijker zijn geworden voor onze economie. Ook in meer landelijke regio's woont en werkt nog steeds een substantieel deel van de bevolking. De kracht van Nederland ligt in zijn polycentrische netwerkstructuur van stedelijke en landelijke regio's van verschillende schaal en dynamiek die door de kwaliteit van het transport- en mobiliteitsnetwerk complementair als één systeem functioneren. Het kloppend hart van land en economie is het Stedelijk Netwerk Nederland. Kern daarvan is het brede midden van Nederland, grofweg Randstad (Amsterdam, Utrecht, Rotterdam-Den Haag), Amersfoort, Zwolle, Arnhem-Nijmegen, Brabantse stedenrij). Daar woont en werkt het merendeel van de bevolking. Maar ook uitlopers buiten het brede midden (Groningen, Twente, Maastricht, Leeuwarden en Middelburg) behoren tot het Stedelijk Netwerk Nederland. Vergeleken met veel buitenlandse metropolen zijn onze grootste steden relatief klein. Daarom zijn de verbindingen, wegen en spoorwegen, tussen en binnen deze regio's voor ons land zo belangrijk. Die maken dat Stedelijk Netwerk Nederland richting 2050 steeds meer als één geheel kan functioneren.

De verdere verstedelijking is gepaard gegaan met de verduurzaming van Nederland en een goede kwaliteit van leven. Ook in de toekomst koesteren we de kleinschaligheid en diversiteit die onze steden en dorpen kenmerken. Stedelijke groei is voor een belangrijk deel binnen de bestaande bebouwde gebieden gefaciliteerd, maar ook op zorgvuldig gekozen en ingerichte locaties daarbuiten. Er is gebouwd daar waar de vraag is en naar de behoefte van verschillende doelgroepen, waaronder starters. Er zijn veel daar waar de vraag is en naar de behoefte van verschillende doelgroepen, waaronder starters. Er zijn veel woningen voor de groeiende groep ouderen gerealiseerd en ook de inrichting van steden en dorpen en de organisatie van openbaar vervoer, zorg en detailhandel is daarop aangepast. We bieden iedereen de mogelijkheid om naar wens en betaalbaar te wonen, waarbij we de kwaliteit, leefbaarheid en identiteit van onze steden verder versterken. Met nieuwe stedenbouwkundige concepten hebben we veelvormige woonmilieus en nieuwe vormen van mobiliteit gecreëerd die voor alle leeftijdsgroepen prettig zijn om in te leven. Nieuwe ontwikkelingen hebben op goed bereikbare locaties plaatsgevonden.

Gevolg planvoornemen

Het voorliggend bestemmingsplan ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, behalve een beperkte wijziging in het kader van harmonisatie en modernisering van de regelgeving. Er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of 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.

Gevolg planvoornemen

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft daarom geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.3 Bro: ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten nagestreefd. Het instrument schrijft niet voor wanneer en waar wel of niet gebouwd mag worden, maar vraagt om een goede afweging van belangen, onder andere om te voorkomen dat er voor de leegstand wordt gebouwd.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Gevolg planvoornemen

Het voorliggend bestemmingsplan ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, behalve een beperkte wijziging in het kader van harmonisatie en modernisering van de regelgeving. Derhalve hoeft er geen laddertoets opgesteld te worden. Bij toekomstige ontwikkelingen zal worden afgewogen of er een laddertoets benodigd is.

4.1.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling,

milieuverontreiniging en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De 3 hoofdambities voor het waterbeleid worden in het NWP uitgewerkt voor verschillende thema's – klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwaterverdeling en droogte, waterkwaliteit, grondwater, scheepvaart – en voor de bijbehorende beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat. Ook de samenhang van het waterbeleid met andere onderwerpen komt aan bod: natuur, landbouw, bodem en ondergrond, landschap, verstedelijking, energietransitie en industrie. Hierna worden per hoofdambitie de belangrijkste beleidsdoelen en -keuzes en de beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat voor de planperiode van dit NWP samengevat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie zet een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal.

1. Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
2. Schoon en welvend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Gevolg planvoornemen

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, behalve een beperkte verruiming van de regeling voor nevenactiviteiten binnen de woonbestemming. Dit betekent dat er geen provinciale belangen of beleidsdoelen in het geding zijn. Op basis van het voorgaande is het bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld en is op 18 oktober 2014 in werking getreden. De verordening is daarna nog diverse keren geactualiseerd, het meest recentelijk 21 december 2022.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te

geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich, net zo breed als de Omgevingsvisie, op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer, energie en bodem.

Gevolg planvoornemen

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat er geen provinciale belangen of beleidsdoelen in het geding zijn.

Bij toekomstige ontwikkelingen wordt er getoetst aan het provinciale beleid zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.

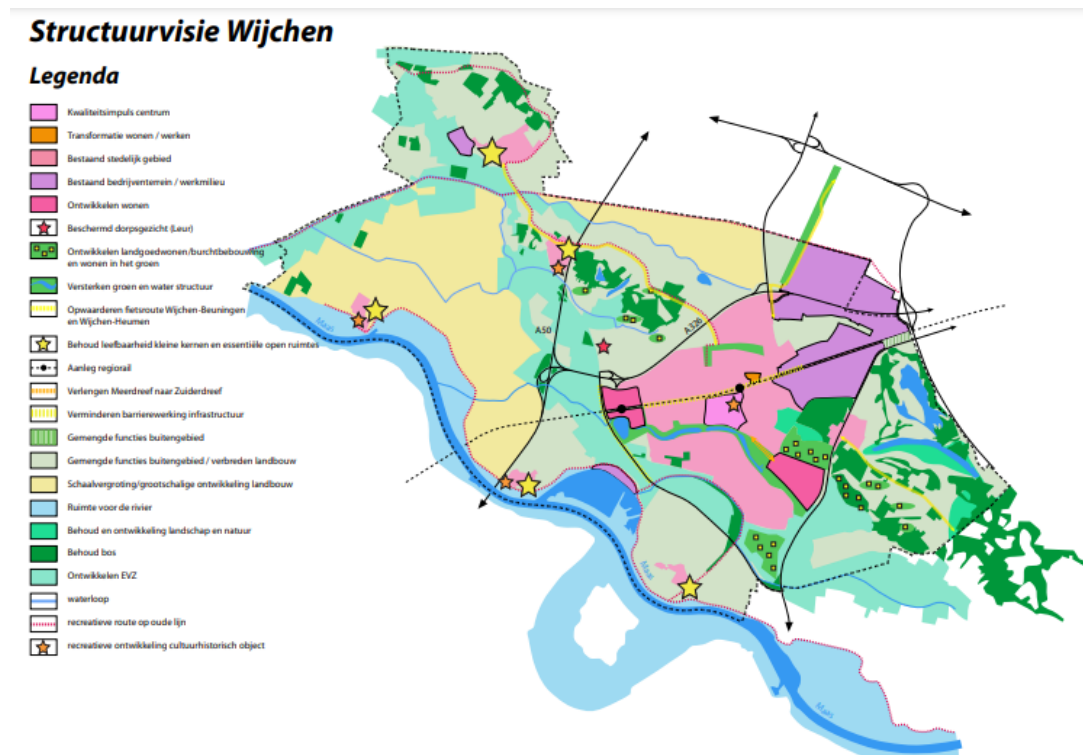
4.3 Gemeentelijk en regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wijchen 2009

Op 9 juli 2009 heeft de gemeente Wijchen de Structuurvisie Wijchen 2009 vastgesteld. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Wijchen op basis van de strategische visie, bestuurlijke uitspraken en vastgesteld sectoraal beleid.

De structuurvisie is opgebouwd volgens de lagen- en thema benadering. Dit betekent dat aan de hand van de lagen "Ondergrond - Occupatie - Infrastructuur" diverse thema's zoals bodem, water, natuur, landschap, bedrijvigheid, recreatie, wonen en andere in beeld zijn gebracht. Vervolgens zijn op de structuurvisiekaart de ruimtelijke ontwikkelingen ingevuld aan de hand van de strategische visie, bestuurlijke uitspraken en het sectorale beleid. Bij uitwerking van ruimtelijke ontwikkelingen of een specifiek project kunnen deze lagen over elkaar gelegd worden en met elkaar verbonden worden, waardoor kansen en belemmeringen in beeld worden gebracht.

Hieronder is de kaart van de Structuurvisie Wijchen 2009.



Afbeelding: Kaart Structuurvisie Wijchen 2009

Gevolg planvoornemen

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat er geen strijdigheid is met het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Wijchen 2009.

4.3.2 Strategisch kompas: Wijchen 2035 'De kracht van Wijchen'

Met het Strategisch kompas maakt de gemeente Wijchen belangrijke keuzes voor het jaar 2035 en de toekomst. Doordat opgaven groot, en de fysieke ruimte, tijd en middelen beperkt zijn, is het van belang om duidelijke doelen te bepalen. De gemeente Wijchen is hierom het gesprek aangegaan met haar inwoners, ondernemers en partners.

In de Rode draden notitie van januari 2022 zijn zes speerpunten geformuleerd op basis van het eerste deel van het interactieve proces. Deze speerpunten zijn in de hoofdlijnen vastgehouden en verder ingekleurd en aangevuld. Aan de hand van deze speerpunten is in de Strategische kompas vervolgens de visie en koers voor 2035 vastgelegd.

Op grond van alle inbreng beschrijft het kompas zes speerpunten, die de komende jaren richting en focus geven aan het beleid:

1. Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase;
2. Aantrekkelijke groene wijken en kernen met goede voorzieningen en bereikbaarheid;
3. Iedereen aan het werk. Bij het vestigen van bedrijven geldt kwaliteit boven kwantiteit;
4. Een sterke, gezonde en sociale samenleving met oog voor mentale en fysieke gezondheid, preventie, maatwerk en zorg dichtbij huis;
5. Energieneutrale en fossielvrije toekomst;
6. Krachtige samenwerking tussen gemeente(n), inwoners, ondernemers en partners.

Gevolg planvoornemen

Bij het voorliggende bestemmingsplan 'Stedelijke Gebied' staat uniformiteit en heldere regelgeving centraal.

De gemeente Wijchen geeft een impuls aan meer integraal en opgavengericht werken. Niet het systeem of domein is leidend maar de vraag van de inwoner. Dit vraagt om flexibiliteit, creativiteit en verbinding. De uitvoering moet dus eenvoudiger.

De gemeente wil benoemen waar het echt om draait, zowel voor de inwoner als de wijk. Hierbij is het belangrijk om prioriteiten te stellen en daarin te investeren. Dit is een belangrijk punt om een meer evenwichtige samenleving te creëren.

Doordat het planvoornemen stuurt op meer uniformiteit en heldere regelgeving binnen de gemeente Wijchen is het plan in lijn met het Strategisch kompas 2035.

4.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 15 juni 2015 heeft de gemeente Wijchen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. De nota is bedoeld om mensen enthousiast te maken voor de kwaliteit van hun omgeving bij het maken van hun plannen. Voor ieder adres in Wijchen is in de nota beschreven wat de kenmerken van de omgeving zijn. En welke inspiratie voor ontwerp daaruit te halen valt. Voor een aantal gewaardeerde gebieden in Wijchen zijn daarnaast ook duidelijke criteria opgesteld waarmee nieuwe plannen beoordeeld worden.

Om het doel van deze nota en daar waar deze voor staat nog beter te bereiken, is door de gemeente een dorpsbouwmeester aangesteld. Het samenspel tussen deze nota en dorpsbouwmeester maakt het weer een stap eenvoudiger, mooie ontwerpen te maken.

Een vergunningaanvraag wordt onder andere getoetst aan het bestemmingsplan en indien van toepassing ook aan de criteria in de nota ruimtelijke kwaliteit. De nota biedt voor waardevolle en karakteristieke gebieden, zoals het centrum en buitengebied, een beoordelingskader. In de nota staan criteria die gericht zijn op de bijdrage van toekomstige bebouwing aan de omgeving.

Gevolg planvoornemen

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat er geen strijdigheid is met hetgeen is opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de geldende beeldkwaliteitsplannen.

4.3.4 Mobiliteitsvisie Druten en Wijchen

De gemeenten Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een mobiliteitsvisie opgesteld. Voordat er beleid gemaakt kan worden is er een visie nodig. De gemeenten Druten en Wijchen hebben een visie gemaakt voor toekomstig verkeersbeleid. In deze visie is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen zoals zelfrijdende auto's en de gevolgen van woningbouw. De mobiliteitsvisie "Duurzaam onderweg tussen Maas en Waal" is vastgesteld door het college van burgemeesters en wethouders op 24 november 2020 en op 21 januari 2021 door de gemeenteraad van de gemeente Wijchen. De mobiliteitsvisie heeft vijf belangrijke punten:

- Leefbaarheid in de gemeente
- Bereikbaarheid tussen de kernen
- Verbonden met de regio
- Duurzaam verplaatsen tussen Maas en Waal
- Verkeersveiligheid

Allereerst is dat leefbaarheid in de gemeente. Binnen de kern Wijchen wordt ingezet op de fietser en voetganger, waarbij ervoor gezorgd wordt dat voorzieningen goed met de auto bereikbaar blijven. De bereikbaarheid tussen alle kernen in Wijchen is van groot belang. Elke verkeersdeelnemer moet tussen de kernen kunnen reizen. De gemeente Wijchen wil verbonden blijven met de regio. Het openbaar vervoer en de fiets zijn in 2030 een realistisch alternatief voor de auto voor reizen van en naar de belangrijkste bestemmingen in de omliggende regio's. Ook wordt er ingezet op duurzaam verplaatsen. Dat wil zeggen dat in 2030 voor iedereen een duurzame manier van vervoer beschikbaar is. En natuurlijk is verkeersveiligheid een overkoepelend en belangrijk punt.

In het mobiliteitsplan is een hele lijst aan maatregelen opgenomen. Deze lopen uiteen van het actualiseren van het parkeerbeleid tot het veiliger maken van bepaalde wegen. En van het verstevigen van bermen tot het stimuleren van duurzame mobiliteit.

Gevolg planvoornemen

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen is een conserverend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat er geen strijdigheid is met hetgeen is opgenomen in de Mobiliteitsvisie.

4.3.5 Parkeerbeleidsplan

De gemeente Wijchen heeft het Parkeerbeleidsplan vastgesteld op 10 mei 2016 en vervolgens aangevuld en opnieuw vastgesteld op 11 april 2020. Het primaire gemeentelijke uitgangspunt luidt dat elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst. Het parkeerbeleid gaat in op diverse gebieden en gebruikers. Zo wordt het centrum apart belicht, komen gehandicaptenparkeerplaatsen aan bod, wordt ingegaan op grote voertuigen en krijgt het parkeren van fietsen speciale aandacht. Als laatste komen nog andere gebieden en gebruikers zoals de schoolomgeving en carpoolmogelijkheden in beeld.

Gevolg planvoornemen

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat er geen strijdigheid is met hetgeen is opgenomen in het Parkeerbeleidsplan. Wel wordt in de regeling voor parkeren verwezen naar het nieuwe parkeerbeleid, waardoor dit beleid toetsingskader wordt bij binnenplanse bouw- en gebruiksveranderingen.

4.3.6 Beleidsregels bed and breakfast

De gemeente Wijchen heeft in januari 2007 beleidsregels ten aanzien van Bed & Breakfast vastgesteld. Er is sprake van een Bed & Breakfast accommodatie (hierna B&B) indien er overnachtingsmogelijkheden worden geboden aan maximaal acht gasten verspreid over maximaal vier kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen. Op één kamer mogen maximaal twee slaapplekken aanwezig zijn.

Ter bevordering van het verblijfsrecreatief aanbod in de gemeente Wijchen wordt bij B&B geen specifieke bestemming als horeca- of overnachtingsinrichting verplicht gesteld. Om in aanmerking te komen voor een B&B moet er sprake zijn van een hoofdbestemming: “wonen” of “agraris”. In geval van een agrarische bestemming moet er op het bewuste perceel wel een (bedrijfs)woning aanwezig zijn.

Binnen de bebouwde kom moet B&B gesitueerd zijn in de woning. Buiten de bebouwde kom mag een B&B ook gesitueerd worden in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Het is zowel binnen als buiten de bebouwde kom niet toegestaan om B&B te situeren in een bijgebouw bij een woning. Voorts moet de exploitant van een B&B accommodatie zelf op het betreffende perceel zijn of haar hoofdverblijf hebben.

In de beleidsregels wordt verwezen naar andere, relevante vergunningen, wetten en regels die gelden voor Bed & Breakfast. Dit zijn:

- Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- Drank- en horecavergunning, gebruiksvergunning;
- Nachtregister;
- Reclame-uitingen;
- Wet milieubeheer;
- Toeristenbelasting;
- Brandveiligheidseisen;
- Parkeren.

Gevolg planvoornemen

De relevante onderdelen van het beleid zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

4.3.7 Beleidsregels zorg-voor-elkaar-woninggemeente Wijchen

De gemeente Wijchen heeft op 4 april 2023 de beleidsregels zorg-voor-elkaar-woning vastgesteld. De beleidsregels bevatten de voorwaarden waaronder een aanvraag voor een zorg-voor-elkaar-woning kan worden toegestaan, vooralsnog door middel van een buitenplans verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk.

Er zijn drie situatie waarin een Zorg-voor-elkaar-woning mogelijk wordt:

- er is sprake van een leeftijd van 60 jaar of ouder, er hoeft geen mantelzorgbehoefte aangetoond te worden;
- er is sprake van een progressieve aandoening waarbij aantoonbaar binnen 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige;
- er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg.

Gevolg planvoornemen

De regeling heeft doorvertaling gevonden in dit bestemmingsplan. In de begripsbepaling van dit bestemmingsplan is het begrip 'zorg-voor-elkaar-woning' gedefinieerd. En er is in de algemene regels een algemene afwijkingsregel opgenomen, dat overeenkomt met de afwijkmogelijkheid binnen de genoemde beleidsregels.

4.3.8 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft wat het Waterschap Rivierenland in de planperiode (2022-2027) wil bereiken, met wie, en hoe ze dat willen doen en waarom. In het WBP zijn voor het waterbeheer in het beheergebied de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. Ook is aangegeven hoe het waterschap deze opgaven samen met anderen wil oppakken en inspelen op initiatieven van derden. In het WBP is geen nieuw beleid gemaakt, maar is de uitvoering van bestaand beleid of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken beschreven. Het WBP vormt het beleidshart van het waterschap.

In de Watervisie 2050 heeft het Waterschap het gewenste toekomstbeeld beschreven; een toekomstbestendig rivierengebied. De principes uit de watervisie heeft het Waterschap geholpen om belangen af te wegen, opgaven te prioriteren en heldere beleidskeuzes te maken richting 2050. De principes zijn als volgt:

1. De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
2. Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
3. We zijn zuinig op water en grondstoffen.
4. Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
5. We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af.
6. Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
7. Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Gevolg planvoornemen

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat er geen strijdigheid is met hetgeen is opgenomen in het Waterbeheerprogramma. De relevante onderdelen van het beleid zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald. Daarnaast geldt voor inrichtingen waar dieren worden gehuisvest geurspecifieke regelgeving, waarin milieuafstanden zijn bepaald.

Toetsing

In voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een verandering in de situatie van gevoelige functies en bedrijven waarvoor richtafstanden gelden. Derhalve vormt milieuzonering geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat er wordt voldaan aan de richtafstanden.

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Toetsing

In dit bestemmingsplan worden geen planologische functiewijzigingen mogelijk gemaakt. Derhalve vormt het aspect bodem geen belemmering.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

5.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Toetsing

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies of functies die geluid produceren mogelijk gemaakt. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat er aan de Wet geluidhinder wordt voldaan.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Toetsing

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats vindt door dit plan. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat er aan de Wet milieubeheer wordt voldaan.

5.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Toetsing

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat er geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gerealiseerd of nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan die geurhinder kunnen veroorzaken. Daardoor vormt het aspect geur geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat de geurbelasting aan de normen voldoet.

5.6 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Toetsing

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe kwetsbare of risicovolle inrichtingen mogelijk. Daardoor vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat er geen risico's zijn vanuit het aspect externe veiligheid.

5.7 Waterhuishouding

5.7.1 Algemeen

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

5.7.2 Plangebied

In het plangebied zijn A-watergangen, B-watergangen, waterkeringen en andere waterstaatkundige voorzieningen aanwezig. Deze zijn vastgelegd op de legger van het Waterschap Rivierenland. Dit betreft onder andere het Wijchens Meer (A-watergang) en een groot aantal A- en B-watergangen die in de diverse kernen aanwezig zijn.

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Derhalve zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Waterhuishoudkundige voorzieningen en water in het plangebied zijn positief bestemd binnen de volgende regelingen in het bestemmingsplan:

- Enkelbestemming "Water"
- Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering"
- Gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk 1"
- Gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk 2"

Toetsing

Water wordt positief bestemd. Binnen de genoemde onderdelen van de bestemmingsplanregels zijn beschermende regels opgenomen voor de waterstaatkundige functie van de gronden.

5.8 Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving. In de wetgeving op het gebied van natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is vanaf 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Tevens geldt onder de Wet Natuurbescherming dat bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden moet worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Gebiedsbescherming

Op basis van de Wet natuurbescherming, maar ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient er aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waaronder het provinciaal natuurnetwerk (Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone).

De Wet ruimtelijke ordening zorgt voor de bescherming van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het NNN is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden, met bijbehorende Ecologische Verbindingszones (EVZ) die planologisch zijn begrensd. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar verbinden om (genetische) uitwisseling van soorten mogelijk te maken.

Naast de Wet natuurbescherming en de Wet ruimtelijke ordening kan ook de Algemene Plaatselijke Verordening en het Provinciale natuurbeschermingsregime van toepassing zijn, bijvoorbeeld in geval van bomenkap. Op bomenkap kan ook nog een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan van toepassing zijn.

Voordat ruimte aan ontwikkelingen kan worden geboden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor is er geen effect op de flora en fauna binnen het plangebied. Ook heeft het bestemmingsplan geen directe gevolgen voor de beschermde gebieden, waaronder de in de omgeving gelegen Natura2000 - gebieden.

5.9 Archeologie

Algemeen

Als wettelijk toetsingskader in Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Wijchen heeft in 2009 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart vormt de onderlegger voor het Wijchens archeologiebeleid en is het gemeentelijk toetsingsinstrument voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, bouwplannen en andere bodemverstoringen. Op basis van deze kaart zijn dan ook de dubbelbestemming archeologie binnen de gemeente Wijchen vormgegeven.

Op de archeologische beleidskaart (RAAP-rapport 1828, kaartbijlage 2; 2009) is aangegeven op welke gronden archeologische resten zijn te verwachten. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart.



Afbeelding: Archeologische beleidskaart gemeente Wijchen

Plangebied

Binnen het plangebied zijn archeologisch waardevolle gebieden aanwezig. Deze worden bestemd met de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 3". Deze artikelen bepalen dat bij ingrepen van een bepaalde omvang of diepte een onderzoekspllicht geldt. Het

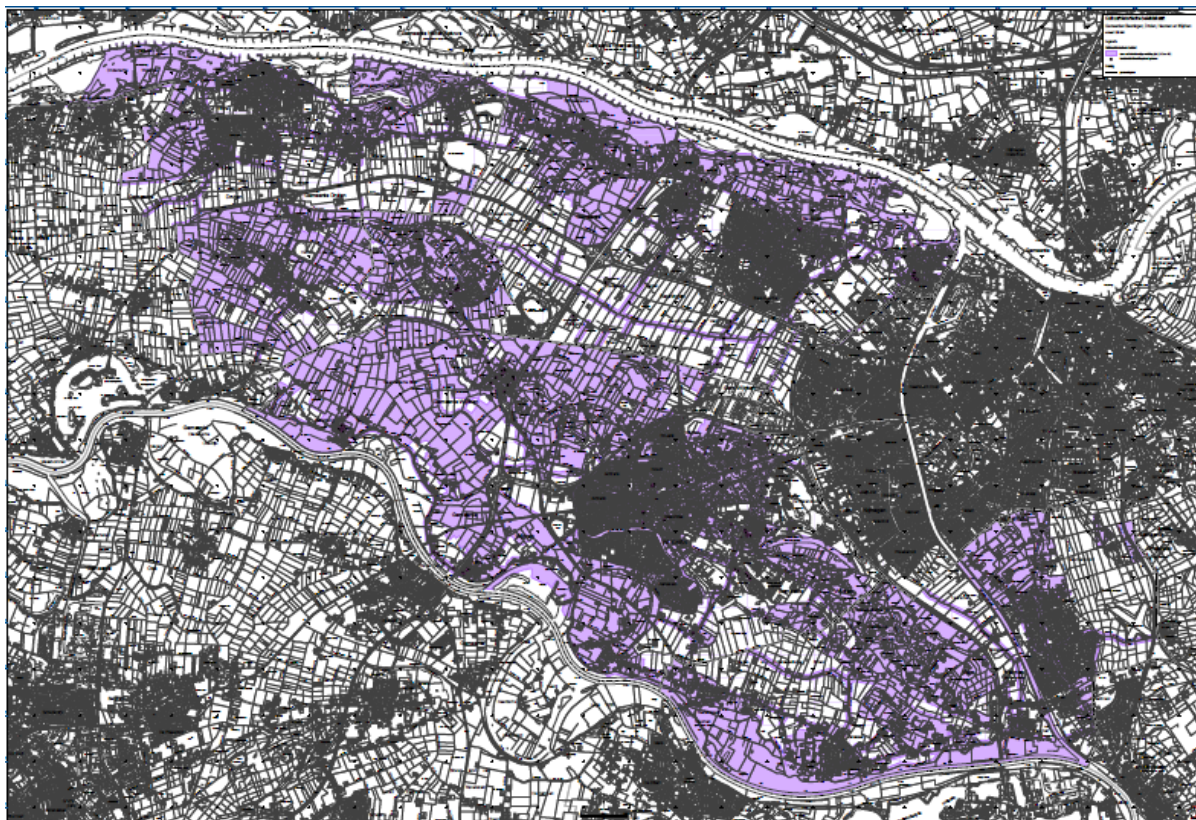
bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor is er geen direct effect op de archeologische waarden binnen het plangebied.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor eventuele archeologische waarden, conform de regels in de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1", Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 3".

5.10 Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

Het ruimtelijk planologische beleid ten aanzien van cultuurhistorie is opgenomen in het bestemmingsplan "Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen" zoals vastgesteld op 3 mei 2017 door de gemeenteraad. In dit plan zijn regels opgenomen voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden in de gemeente. Onderstaande kaart verbeeld voor welke gebieden de regels gelden.



Afbeelding: Cultuurhistorische beleidskaart gemeente Wijchen (behorende tot Parapluplan Cultuurhistorie)

Het Parapluplan is vertaald in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen. De regels ten aanzien van cultuurhistorie zijn opgenomen in de volgende dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en specifieke bouwaanduidingen:

Dubbelbestemmingen

Waarde - beschermd dorpsgezicht (Leur)

Waarde - beschermd stadsgezicht (Batenburg)

Waarde - waardevolle boom (algemeen)

Gebiedsaanduidingen

overige zone - karakterbepalend erf (Leur)

overige zone - karakteristieke groenstructuur (Leur)

overige zone - muur (Batenburg)

overige zone - onverharde weg

Specifieke bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument

specifieke bouwaanduiding - rijksmonument

Rijks- en gemeentelijke monumenten worden aangeduid op de kaart met een specifieke bouwaanduiding.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve heeft het plan geen invloed op de bestaande cultuurhistorische waarden in het plangebied. Bestaande cultuurhistorische waarden worden beschermd middels verschillende regelingen in het bestemmingsplan.

5.11 Leidingen

Binnen het plangebied zijn verschillende (pers-)leidingen gesitueerd die moeten worden beschermd middels een dubbelbestemming. De binnen het plangebied als 'Leiding' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende leidingen:

- ondergrondse gasleidingen;
- bovengrondse hoogspanningsverbindingen;
- ondergrondse rioolpersleidingen;
- ondergrondse waterleidingen.

Naast de leidingen die bestemd zijn middels een dubbelbestemming, zijn binnen het plangebied de noodzakelijke nutsleidingen, zoals stroom-, gas, water- en telecommunicatieleidingen aanwezig. Deze zijn toegestaan binnen de enkelbestemmingen.

Waar nodig wordt ook een veiligheidszone opgenomen voor de nutsvoorzieningen, middels een gebiedsaanduiding. Dit geldt voor het gasdrukmeet- en regelstation gelegen aan de Graafseweg 527 in Alverna.

Toetsing

De relevante onderdelen voor het aspect leidingen zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan en bijbehorende regels. Bij toekomstige ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond dat er geen risico's zijn vanuit de aanwezige leidingen.

5.12 Verkeer en parkeren

Bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de aspecten verkeer en parkeren. Er moet worden gemotiveerd dat er voldoende parkeerruimte is en dat de infrastructuur de toename aan verkeersbewegingen kan verwerken.

Het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de parkeer- en verkeerssituatie binnen het plangebied niet veranderen.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied wordt aangesloten bij het beleid zoals opgenomen in de Mobiliteitsvisie en het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Wijchen.

Hoofdstuk 6 Juridische beschrijving

6.1 Algemeen

Met onderhavig bestemmingsplan worden de vele kleinere bestemmingsplannen die te vinden waren binnen het plangebied samengevoegd tot één nieuw integraal bestemmingsplan. Het gaat in dit geval om de woonkernen, Alverna, Balgoij, Batenbrug, Bergharen, Hernen, Leur, Niftrik en de woonwijken van Wijchen.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO-standaarden 2012 verplicht geworden. Concreet betekent dit dat de nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Een deel van de in voorliggend bestemmingsplan opgenomen plannen dateert van voor deze nieuwe standaarden. Het voorliggende plan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld. Inhoudelijk heeft dit geen noemenswaardige wijziging tot gevolg in vergelijking met de nu geldende plannen binnen het plangebied.

Het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk een conserverend bestemmingsplan. Voor alle voorgenoemde kernen zijn een aantal jaren geleden bestemmingsplannen vastgesteld. De bestemmingsplannen voor de verschillende woonkernen zijn destijds onderdeel geweest van één grote integrale actualiseringsslag binnen de gemeente Wijchen. Dit betekent dat de bestemmingsplannen inhoudelijk en qua opzet grote gelijkenissen vertonen en vaak identiek zijn aan elkaar. Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft inhoudelijk zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende bestemmingsplannen. Waar nodig is de vorm van de plannen gemoderniseerd zonder hierbij inhoudelijk van de bestaande plannen af te wijken. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en conserveert hetgeen aanwezig is binnen het plangebied.

Hoewel de bestaande bestemmingsplannen onderdeel zijn geweest van een integrale actualisatie zitten er toch nog enkele inhoudelijke verschillen tussen de plannen. Waar mogelijk zijn de plannen geïntegreerd zonder wijzigingen met grote gevolgen voor de onderliggende bestemmingen door te voeren. De woonbestemming kende echter significante verschillen tussen de verschillende vigerende plannen. Om deze reden is er voor gekozen om met een uniforme set regels voor de bestemming "wonen" te komen. Hierbij zijn alle bestaande bestemmingen zoveel mogelijk samengevoegd. Hierin is er gekozen voor flexibiliteit. Deze flexibiliteit biedt de mogelijkheid om de woonbestemming op een dusdanige manier individueel vorm te geven dat bestaande rechten niet worden gekort maar dat rechten ook niet onnodig te veel worden verruimd. Het eindresultaat is een nieuw vormgegeven woonbestemming met een conserverend effect.

6.2 Algemene plansystematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die gemaakt zijn. Het plan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hiermee is het plan digitaal uitwisselbaar conform de laatste standaarden.

6.3 Regels

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat Inleidende regels in dit hoofdstuk zijn de onderdelen Begrippen en Wijze van meten opgenomen. Deze regels zijn van belang voor de toepassingen en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2 bevat Bestemmingsregels waarin diverse bestemmingen zijn opgenomen. De artikelen met de bestemmingen hebben een vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels welke van belang zijn voor het gehele plan. Waaronder een aantal algemene en aanvullende regels, waaronder algemene gebruiksregels een anti-dubbeltelbepaling en procedureregels.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de Overgangs- en slotregels.

6.4 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de enkelbestemmingen;
- de dubbelbestemmingen;
- de gebiedsaanduidingen;
- de functieaanduidingen;
- bouwvlakken, aanduidingen voor aantallen woningen en maximale bouwhoogten.

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemming(en) hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Naast dat er bij het tekenen van de verbeelding de uitgangspunten uit de SVBP2012 zijn gehanteerd, is er ook aangesloten op de systematiek die de gemeente Wijchen hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan zal alle onderliggende bestemmingplannen vervangen.

6.5 De bestemmingen

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

- Enkelbestemmingen -

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' komt in drie kernen binnen het plangebied voor. De bestemming komt op meerdere plekken in Batenburg en Bergharen voor. Hiernaast komt de bestemming op één perceel in Niftrik voor.

Deze bestemming komt voor op enkele nog bewaard gebleven agrarische percelen binnen het stedelijk gebied. De bestemming is overgenomen uit de vigerende plannen. De gronden mogen agrarisch worden gebruikt en zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschapswaarden. Het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Voor enkele binnen de bestemming omschreven activiteiten is in de bestemming een aanlegvergunning voorgeschreven.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' komt in vier kernen binnen het plangebied voor. De meerderheid van de gronden binnen de kern Leur kent deze bestemming. Hiernaast komt de bestemming ook voor in Wijchen, Balgoij en in Hernen.

De gronden mogen agrarisch worden gebruikt en zijn daarnaast bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, waaronder begrepen ecologische verbindingzones en aardkundige waarden. Het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Voor enkele binnen de bestemming omschreven activiteiten is in de bestemming een aanlegvergunning voorgeschreven.

Artikel 5 Bedrijf

De enkelbestemming 'Bedrijf' komt binnen elke kern in het plangebied voor. Deze bestemming is met name

gelegd op solitaire bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gelegen. Middels aanduidingen is het type bedrijf dat op een locatie is toegestaan aangegeven. Indien dit op de verbeelding is aangegeven is bij deze bestemming een bedrijfswoning toegestaan. Voor deze bestemming zijn de in de verschillende bestemmingsplan voorkomende bedrijfsbestemmingen samengevoegd.

Het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Bij het bouwvlak staat de maximaal toegestane maatvoering van het gebouw aangegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Middels een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de voorgeschreven bedrijfstypen uit de bestemmingsomschrijving. Hiervoor is het nodig dat nieuw te vestigen bedrijf voorkomt op de bedrijvenlijst in milieucategorie 1 danwel 2 of een uitstraling heeft die hieraan gelijkwaardig is.

Artikel 6 Bedrijventerrein – 1

De enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 1' komt enkel voor binnen de kern Wijchen. Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Wijchen Noord' en het bestemmingsplan 'Bedrijfswoningen Gagelvenseweg ong.'. Inhoudelijk sluiten deze plannen op elkaar aan.

Middels een aanduiding is aangegeven welke bedrijven waar zijn toegestaan. De indeling van deze bedrijven vindt plaats aan de hand van de milieucategorie van het betreffende bedrijf. Grote lawaaimakers zijn hierbij uitgesloten. Detailhandel is enkel middels een omgevingsvergunning toegestaan.

Het bouwen van gebouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Bij de bedrijven is, binnen het bouwvlak, tevens een bedrijfswoning toegestaan. Tenslotte bevat deze bestemming specifieke regels met betrekking tot het plaatsen van reclame uitingen. Tevens bevat deze regel een afwijkingmogelijkheid om het plaatsen van meer reclame uitingen middels een omgevingsvergunning mogelijk te maken.

Artikel 7 Bedrijventerrein – 2

De enkelbestemming 'Bedrijventerrein – 2' komt enkel voor binnen de kern Bergharen en is gelegen op het bedrijventerrein van Bergharen. Er is voor gekozen om voor dit bedrijventerrein een aparte bestemming te behouden aangezien deze bestemming inhoudelijk te veel afwijkt van de hierboven beschreven bedrijventerrein bestemming.

Op dit bedrijventerrein zijn, afhankelijk van de aanduiding, bedrijven tot en met categorie 4 toegestaan. Bedrijfswoningen zijn enkel op de aangewezen plekken toegestaan. Detailhandel is niet toegestaan maar middels een omgevingsvergunning kan van deze bepaling worden afgeweken.

Bouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Net als in bovenstaande bestemming bevat het bestemmingsplan regels over het plaatsen van reclame-uitingen. Ook bevat deze bestemming een vergunningsmogelijkheid voor dit onderwerp.

Artikel 8 Centrum

De enkelbestemming 'Centrum' komt op enkele specifieke locaties binnen de kern Wijchen voor. Binnen deze aanduiding zijn verschillende functies toegestaan. Bij de meeste locaties is wonen in de vorm van een bovenwoning toegestaan door de aangebrachte aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bovenwoning'. De toegestane functies binnen deze bestemming zijn allen functies die zich goed laten mengen met een woonfunctie.

Het bouwen van gebouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak.

Artikel 9 Detailhandel

De enkelbestemming 'detailhandel' komt met name voor binnen de Kernen Wijchen en Bergharen. Hiernaast komt deze bestemming voor op een locatie binnen de kern Hernen. Deze bestemming is primair bestemd voor detailhandel. Hiernaast is bij de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bovenwoning' en 'bedrijfswoning' wonen toegestaan in de vorm van een bovenwoning danwel een bedrijfswoning. Gebruik ten behoeve van

detailhandel is in alle gevallen slechts toegestaan op de begane grond.

Het bouwen van gebouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, binnen de gegeven regels, ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 10 Gemengd

De enkelbestemming 'gemengd' komt op twee locaties binnen het plangebied voor. Namelijk één locatie in Wijchen Noord en één locatie binnen de kern Batenburg.

Het doel van deze bestemming voorzover het de locatie in Wijchen Noord betreft, is om de dienstverlening, kantoren en wonen gemengd te laten bestaan. Hierbij zijn kantoren en dienstverlening enkel toegestaan op de begane grond. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een parkeergarage toegestaan.

De locatie in Batenburg heeft betrekking op het multifunctioneel centrum.

Het bouwen van gebouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, binnen de gegeven regels, ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 11 Groen

De enkelbestemming 'Groen' komt, met uitzondering van de kern Leur' voor binnen alle kernen van het plangebied. Nu de veel vigerende bestemmingsplannen deze bestemming kennen is deze bestemming een samenvoeging van alle bestaande groenbestemmingen. Hierbij is, net als in het hele bestemmingsplan, het uitgangspunt geweest dat de bestemming beleidsneutraal is omgezet. Dit houdt in dat hetgeen eerder op een locatie was toegestaan dat nu nog steeds is. De bestemming kent verschillende aanduidingen om dit te bewerkstelligen.

Het bouwen van gebouwen is slechts beperkt mogelijk binnen deze bestemming en wordt verder beperkt door een aantal aanduidingen waarbinnen bouwen is uitgesloten. Daar waar bouwen is toegestaan mag dit zonder bouwvlak maar met beperkende bouwregels of in overeenstemming met een specifieke aanduiding.

De bestemming kent een afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van Jongeren ontmoetingsplaatsen en speeltoestellen buiten de hiervoor, middels aanduidingen, aangewezen locaties.

Artikel 12 Horeca

De enkelbestemming 'Horeca' komt verspreid over de kern en de dorpen voor. Met een aanduiding is per locatie aangegeven welk type horeca ter plekke is toegestaan. Hiervoor zijn er 4 horecacategorieën aangewezen. Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en een bovenwoning ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bovenwoning'. Hiernaast zijn zelfstandige kantoren toegestaan ter plekke van de hiervoor bestemde aanduidingen.

Net als de gebruiksregels zijn de bouwregels overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen. Dit houdt in dat gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en, in het geval van bijgebouwen, tevens binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen'. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, binnen de gegeven regels, ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 13 Kantoor

De enkelbestemming 'Kantoor' komt voor op een aantal locaties in de kern Wijchen en de kern Bergharen. Ter plaatse van de hiervoor bestemde aanduidingen zijn er, naast kantoren, tevens maatschappelijke doeleinden, dienstverlening en een bovenwoning toegestaan.

Net als de gebruiksregels zijn de bouwregels overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen. Dit houdt in dat gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Voor het bouwen van bouwwerken binnen de aanduiding 'dienstverlening' zijn afwijkende bouwregels opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, binnen de gegeven regels, ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 14 Maatschappelijk

De enkelbestemming 'maatschappelijk' komt binnen alle kernen van het plangebied voor. Nu de veel vigerende bestemmingsplannen deze bestemming kennen is deze bestemming een samenvoeging van alle bestaande maatschappelijk bestemmingen. Hierbij is, net als in het hele bestemmingsplan, het uitgangspunt geweest dat de bestemming beleidsneutraal is omgezet. Dit houdt in dat hetgeen eerder op een locatie was toegestaan dat nu nog steeds is. De bestemming kent verschillende aanduidingen om dit te bewerkstelligen.

Net als de gebruiksregels zijn de bouwregels overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen. Dit houdt in dat gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, binnen de gegeven regels, ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 15 Recreatie – Visvijvers

De enkelbestemming 'Recreatie – Visvijvers' komt voor aan de noordzijde van de kern Bergharen. De bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gebruiks- en bouwmogelijkheden van deze gronden zijn gelijk gebleven aan de vigerende situatie.

Artikel 16 Recreatie – Volkstuin

De enkelbestemming 'Recreatie – Volkstuin' komt voor op drie locaties binnen de kern Wijchen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor een volkstuinencomplex.

Het bouwen van bouwwerken binnen deze bestemming is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, binnen de gegeven regels, buiten een bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 17 Sport

De enkelbestemming 'Sport' komt voor op verschillende locaties binnen de kernen Wijchen, Batenbrug en Balgoij. De sportbestemming is een samenvoeging van de drie bestemming uit de drie bestemmingsplannen waarin deze bestemming voorkomt. Middels het aanbrengen van aanduidingen zijn de verschillen tussen deze plannen te ondervangen.

Het bouwen van gebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen, binnen de gegeven regels, buiten een bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 18 Verkeer – Garagebox

De enkelbestemming 'Verkeer – Garagebox' komt voor op verschillende locaties binnen de kern Wijchen en op twee locaties binnen de kern Bergharen. De gronden binnen deze bestemming zijn voor het stallen van motorvoertuigen en ten behoeve van bergruimte bij een woonfunctie.

De mogelijkheden met betrekking tot het gebruik van de gronden en de bouwmogelijkheden zijn overgenomen van de vigerende plannen.

Artikel 19 Verkeer – Railverkeer

De enkelbestemming 'Verkeer – Railverkeer' komt enkel voor binnen de kern Wijchen. Binnen deze bestemming zijn de spoorweg en de bij de spoorweg behorende voorzieningen - waaronder het station inbegrepen - gelegen.

De mogelijkheden met betrekking tot het gebruik van de gronden en de bouwmogelijkheden zijn overgenomen van de vigerende plannen.

Artikel 20 Verkeer – Verblijfsgebied

De enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' komt binnen alle kernen in het plangebied voor. Nu veel vigerende bestemmingsplannen deze bestemming kennen is deze bestemming een samenvoeging van alle bestaande bestemmingen. Hierbij is, net als in het hele bestemmingsplan, het uitgangspunt geweest dat de bestemming beleidsneutraal is omgezet. Dit houdt in dat hetgeen eerder op een locatie was toegestaan dat nu

nog steeds is.

Het bouwen van gebouwen is slechts beperkt mogelijk binnen deze bestemming en wordt verder beperkt door een aantal aanduidingen waarbinnen bouwen is uitgesloten. Daar waar bouwen is toegestaan mag dit zonder bouwvlak maar met beperkende bouwregels of in overeenstemming met een specifieke aanduiding.

Artikel 21 Water

De enkelbestemming 'Water' komt binnen alle kernen in het plangebied voor. Nu de veel vigerende bestemmingsplannen deze bestemming kennen is deze bestemming een samenvoeging van alle bestaande bestemmingen. Hierbij is, net als in het hele bestemmingsplan, het uitgangspunt geweest dat de bestemming beleidsneutraal is omgezet. Dit houdt in dat hetgeen eerder op een locatie was toegestaan dat nu nog steeds is.

Het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming is niet toegestaan. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 4 meter.

Artikel 22 Wonen, Artikel 23 Wonen - Beeldbepalend 1 en Artikel 24 Wonen - Beeldbepalend 2

De enkelbestemmingen 'Wonen', 'Wonen – Beeldbepalend 1' en 'Wonen – Beeldbepalend 2' zijn structureel herzien ten opzichte van de woonbestemmingen in de onderliggende plannen. Het doel van deze herziening is om voor het hele stedelijk gebied van de gemeente Wijchen (zoveel mogelijk) inhoudelijk één woonbestemming te hanteren. Naast de reguliere woonbestemming zijn twee beeldbepalende woonbestemmingen toegevoegd. Deze zijn voor het beschermde stadsgezicht van Batenburg ('Wonen – Beeldbepalend 1') en het beschermde dorpsgezicht van Leur ('Wonen – Beeldbepalend 2'). Inhoudelijk sluiten deze woonbestemmingen zoveel mogelijk bij elkaar aan. Op enkele plekken wijken de regels van de beeldbepalende woonbestemmingen echter af om zo recht te kunnen doen aan het unieke karakter van Leur en Batenburg.

Binnen deze bestemming is gebruik ten behoeve van wonen, beroep aan huis, gastouderschap en internetwinkel toegestaan. Verder bevat deze bestemming een aantal specifieke aanduidingen die een specifiek gebruik mogelijk maken.

Het bouwen van woningen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe woningen niet mogelijk. Bij het bouwen van een gebouw dient voldaan te worden aan de regels welke voortvloeien uit de bij het bouwvlak aangebrachte aanduidingen. Deze aanduidingen kunnen - onder andere - regels bevatten over het bebouwingstype, bouwhoogte, bebouwingspercentage en dakhelling. De bestemming kent een afwijkingsmogelijkheid voor het afwijken van de voorgeschreven dakhelling.

Hiernaast bevat dit artikel specifieke regels met betrekking tot het bouwen van bijgebouwen. Afhankelijk van of het bijgebouw zich voor of achter de voorgevel bevindt zijn andere regels van toepassing. Ten slotte bevat deze bestemming ook specifieke bouwregels voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor alle woningen is er een nieuwe mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning voor afwijken van de bouwregels, een - hogere - entreepoort te kunnen toestaan.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels teneinde beroep en/of bedrijf aan huis en Bed & Breakfast.

Artikel 25 Wonen – Zorgwoning

De enkelbestemming 'Wonen – Zorgwoning' komt voor op één locatie in Wijchen Noord. De vigerende bestemming is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

• **- Dubbelbestemmingen-**

Artikel 26 Leiding

De dubbelbestemming 'Leiding' is opgenomen ter bescherming van bij de dubbelbestemming gelegen leidingen. Afhankelijk van de aanduiding kan het gaan om een gasleiding, rioolleiding, waterleiding, of hoogspanningsverbinding. Om een gelijkblijvend beschermingsniveau te waarborgen zijn de vigerende bestemmingen samengevoegd zonder deze inhoudelijk te wijzigen.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1, Artikel 28 Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Om een gelijkblijvend beschermingsniveau te waarborgen zijn de vigerende bestemmingen samengevoegd zonder deze inhoudelijk te wijzigen. Het beschermingsniveau van de te beschermen archeologische waarden blijft hiermee gelijk ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

Artikel 30 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' is gelegen in de kern Leur en in een stuk van de kern Wijchen. Deze dubbelbestemming is bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden binnen het aangewezen gebied. Inhoudelijk is deze bestemming overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen.

Het deel van de dubbelbestemming gelegen binnen de kern van Wijchen is nieuw en komt in het vigerende bestemmingsplan niet voor. Na vaststelling van het vigerende plan is dit deel van de kern van Wijchen aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Voor dit deel van de dubbelbestemming zijn de regels van de Erfgoedverordening Wijchen doorvertaald in de dubbelbestemming. Door het toevoegen van deze gronden aan deze dubbelbestemming is de bescherming van dit deel van de kern Wijchen vastgelegd.

Artikel 31 Waarde - Beschermd stadsgezicht

De dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' is gelegen binnen het als beschermd stadsgezicht aangewezen deel van Batenburg. Deze dubbelbestemming is bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden binnen het aangewezen gebied. Inhoudelijk is deze bestemming overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' is opgenomen ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Inhoudelijk is deze bestemming overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen.

Artikel 33 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol pand

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol pand' is opgenomen ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle panden. Inhoudelijk is deze bestemming overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen.

Artikel 34 Waarde - Waardevolle boom

De dubbelbestemming 'Waarde – Waardevolle boom' is opgenomen ter bescherming en instandhouding van waardevolle bomen. Deze dubbelbestemming komt in alle kernen binnen het plangebied voor. Inhoudelijk is deze bestemming overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen.

Artikel 35 Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering alsmede voor de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de dijk. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de delen van Niftrik en Batenburg die direct aan de Maasdijk grenzen. Inhoudelijk is deze bestemming overgenomen van de vigerende

bestemmingsplannen.

Artikel 36 Waterstaat – Waterlopen

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is opgenomen voor het beheer en het onderhoud van de ter plekke aanwezige watergangen en/of retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen. Deze dubbelbestemming komt, op Hernen na, voor in alle kernen binnen dit plangebied. Inhoudelijk is deze bestemming overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De maatschappelijke aanvaardbaarheid is derhalve niet in het geding.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 - a. werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied,
 - b. regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden,
4. een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied Wijchen. Dit heeft als gevolg dat er geen financiële gevolgen verbonden zijn aan voorliggend bestemmingsplan, die moeten worden vastgelegd in een exploitatieplan.

De kosten voor deze ruimtelijke procedure komen voor rekening van de gemeente Wijchen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegen. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn er zeven zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het plan. Hiernaast zijn er naar aanleiding van de terinzagelegging van het plan enkele ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd.

De zienswijzen en de (ambtshalve) wijzigingen staan omschreven in de als Bijlage 1 Zienswijzennota aan deze toelichting toegevoegde zienswijzennota.

Op **DATUM** is het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' vastgesteld.

