

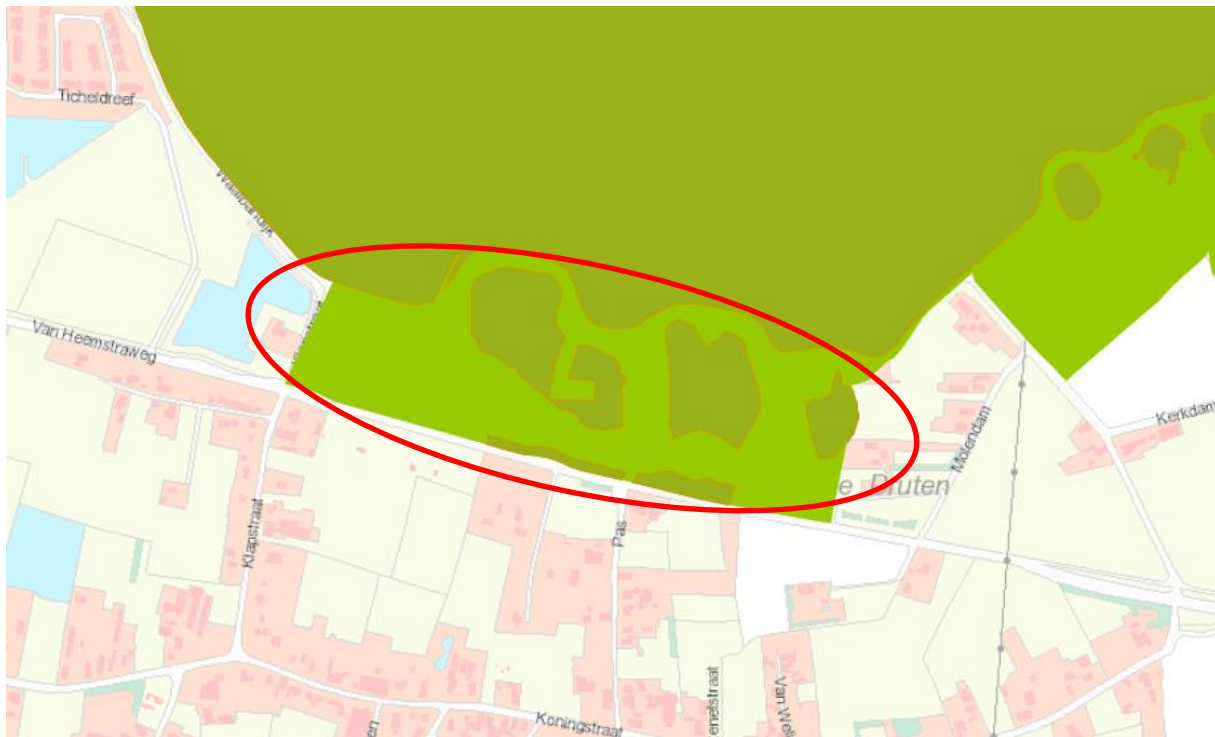


BP Stedelijk Gebied

Toelichting op de bestemming Agrarisch met waarden

De bestemming Agrarisch met waarden is een van de (landelijke) standaard bestemmingen voor bestemmingsplannen. In Druten hebben we de keuze gemaakt bij de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied om deze standaardbestemming te gebruiken voor locaties die zijn gelegen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN, voorheen de EHS), maar die niet feitelijk als natuurgebied zijn aan te merken. Dit zijn over het algemeen gronden die agrarisch gebruikt worden. Voor dit type gronden is dit een hele passende bestemming: agrarisch, maar wel met een 'plus'.

Ook in het plangebied van het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' zijn enkele van dit soort gronden gelegen: binnen het GNN, maar niet feitelijk in gebruik als natuurgebied, maar veelal agrarisch. Het gaat specifiek om de gronden gelegen in Afferden ten noorden van de Van Heemstraweg, maar ten zuiden van de Waalbandijk. Zie onderstaand kaartbeeld:



Het is zeer passend, maar ook eenduidig om voor dit bestemmingsplan dezelfde systematiek te kiezen als voor het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de gehele gemeente geldt dan een vergelijkbare regeling voor gronden die zijn gelegen in het GNN, maar geen feitelijk natuurgebied zijn.

Praktisch gezien ontstaat hierbij echter een moeilijkheid. In de geldende bestemmingsplannen is namelijk op een andere wijze gebruik gemaakt van de bestemming Agrarisch met waarden. Deze bestemming is hier namelijk diverse malen gebruikt om een 'overgangszone' creëren tussen het primaire agrarisch gebruik van percelen en landelijk gelegen percelen veelal ingericht als grote tuin, erf en/of weiland voor particulier gebruik. Deze percelen zijn geïnventariseerd en er is bestudeerd welke



Gemeente Druten

alternatieve bestemming het beste zou passen. Voor (delen van) percelen die op grond van luchtfoto's al sinds jaar en dag in gebruik zijn als tuin of erf bij een burgerwoning, is gekozen de bestemming Wonen of Tuin te geven. Dit is afhankelijk van de ligging (vóór de woning aan de wegzijde Tuin en achter de woning Wonen). Voor (delen van) percelen die in gebruik waren als weiland (voor particulier gebruik) of vergelijkbaar gebruik, is de bestemming Agrarisch gebruikt.

Voor (delen van) percelen die de bestemming Wonen hebben gekregen, lijkt het alsof er mogelijkheden voor extra bebouwing zijn gekomen. In de bestemming Wonen is het namelijk mogelijk bijhorende bouwwerken op te richten en in de voorgaande bestemmingsplannen was die mogelijkheid er niet. In de praktijk zal dit echter nauwelijks tot extra bebouwing leiden. Het maximum toegestane oppervlak aan bebouwing volgens de bestemming Wonen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' is op deze percelen namelijk veelal al gerealiseerd. Indien er nog wel beperkte ruimte is om nieuwe bijhorende bouwwerken te realiseren, is dit dus alleen op delen van percelen die al sinds jaar en dag ook in gebruik zijn als tuin of erf.

In de bestemming Agrarisch met waarden mogen overigens behalve schuilstallen geen gebouwen gebouwd worden. In de bestemming Agrarisch mogen buiten het agrarisch bouwperceel behalve schuilstallen geen gebouwen gebouwd worden. Er zijn geen nieuwe agrarische bouwpercelen toegevoegd in het bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied'.

Overigens, en wellicht ten overvloede, staat de (hoofd)bestemming Agrarisch met waarden los van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 -5 of Waarde – Cultuurhistorie. Deze dubbelbestemmingen gelden bovenop de ter plaatse zijnde (hoofd)bestemmingen.