

bestemmingsplan

Buitengebied 2003 toelichting en voorschriften

gemeente Ubbergen

vastgesteld d.d. 11 december 2003

projectnummer: 80.32.01

INHOUD

I	<i>inleiding</i>	1
1	aanleiding tot het bestemmingsplan	1
2	doel van het bestemmingsplan	1
3	het plangebied	1
4	vigerende bestemmingsplannen	2
II	<i>opbouw van het bestemmingsplan</i>	3
1	inleiding	3
2	tweelagenstructuur	3
3	de plankaart	4
4	de voorschriften	4
5	de toelichting	8
III	<i>beleidskader</i>	9
1	algemeen	9
2	rijksbeleid	9
3	provinciaal beleid	18
4	gemeentelijk beleid	25
IV	<i>de bestaande ruimtelijke situatie</i>	31
1	inleiding	31
2	landschapsbeeld	31
3	landschapswaarden (visueel-ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden)	34
4	kwetsbaarheid van het landschap	46
5	landbouw	49
6	recreatie	64
7	niet-agrarische bedrijven	66
8	burgerwoningen	69
9	infrastructuur	72
10	overige voorzieningen	74
11	samenvatting	74
V	<i>beleid ten aanzien van de bestaande ruimtelijke situatie</i>	77
1	inleiding	77
2	natuur en landschap (landschapswaarden, cultuurhistorische en archeologische waarden)	77
3	landbouw	84
4	recreatie	91
5	niet-agrarische bedrijven	92
6	burgerwoningen en woonboten	94
7	bijzondere bebouwing	98
8	infrastructuur	99
9	bodemverontreinigingen	101
10	handhaving	101

VI	<i>ontwikkelingsvisie</i>	102
1	inleiding	102
2	algemene ontwikkelingen	102
3	ontwikkelingsvisie per deelgebied	108
VII	<i>water</i>	110
1	beheer waterschap	110
2	overleg waterbeheerder	111
3	waterrelevant beleid	111
4	watersysteem	111
5	gebruik versus waterfunctie	112
6	buitendijkse gebieden	114
7	watergangen en waterwerken en directe omgeving	117
8	gebiedsgerichte bestrijding verdroging (GeBeVe project/water werkt)	118
9	afvalwater	119
VIII	<i>economische uitvoerbaarheid</i>	120
IX	<i>inspraak en overleg</i>	121
	<i>bijlage 1</i>	1
	vermoedelijke bodemverontreinigingslocaties	1
	<i>bijlage 2</i>	1
	kaart speciale beschermingszone gelderse poort	1

I INLEIDING

1 *aanleiding tot het bestemmingsplan*

In 1997 heeft de gemeente Ubbergen het voornemen opgevat de bestemmingsplannen voor het buitengebied integraal te herzien. Het belangrijkste voor dit gebied vigerende bestemmingsplan dateert van 1976 en is sterk verouderd, zowel voor wat betreft de inhoud en systematiek van het plan als voor wat betreft het beleid dat eraan ten grondslag ligt. Op alle bestuurlijke niveaus is inmiddels veel nieuw beleid voor het buitengebied ontwikkeld, waarvan de vertaling naar een nieuw bestemmingsplan wenselijk is.

2 *doel van het bestemmingsplan*

Hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het streven naar ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Ubbergen. Het bestemmingsplan biedt daartoe enerzijds een adequate beheersregeling voor de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied en anderzijds een ontwikkelingsregeling voor concreet toelaatbare en/of gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt daarbij vormt het actuele ruimtelijke beleid voor het buitengebied op zowel rijks-, provinciaal als lokaal niveau.

Het bestemmingsplan is er in het bijzonder op gericht de specifieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied van Ubbergen te beschermen en waar mogelijk te versterken. Rekening houdend met de daaruit voortvloeiende beperkingen en kansen wordt tevens ruimte geboden aan de ontwikkeling van de landbouw en de recreatie in het gebied.

3 *het plangebied*

Het plangebied van het bestemmingsplan omvat het grondgebied van de gemeente Ubbergen voor zover gelegen buiten de kernen Beek, Ubbergen, Leuth, Ooij en Kekerdom. Daarbij is rekening gehouden met de nieuwe bestemmingsplannen voor de woonkernen Ooij en Leuth en de bij deze kernen (te ontwikkelen) bedrijventerreinen. In het plangebied is ook de clusterbebouwing op de stuwwal opgenomen. Dit in tegenstelling tot het voorheen geldende bestemmingsplan buitengebied. De clusterbebouwing wordt niet langer beschouwd als een deel van de kernen Beek of Berg en Dal.

Het terrein Wylerbergmeer is buiten het plangebied gelaten. Voor dit terrein worden afzonderlijk een ontwikkelingsvisie en een bestemmingsplan voorbereid.

Het terrein achter de kerk aan de Kerkdijk ten westen van de kern Ooij is eveneens buiten de begrenzing gelaten. Reden hiertoe is de onzekerheid omtrent de juiste bestemming.

De zand- en kleiwinningslocatie Kraaienhof wordt ook buiten het bestemmingsplan gelaten. Voor het gebied rondom de Kraaienhofplas wordt een bestemmingsplanherziening voorbereid, omdat de exploitant de plas op een andere wijze wil vormen.

Nu deze bestemmingsplanherziening in voorbereiding is en de huidige ontgrondingsactiviteiten in het geldende bestemmingsplan Kraaienhof adequaat geregeld zijn, is besloten om het gebied rondom de Kraaienhofplas buiten het onderhavige plan te houden.

De exacte begrenzing van het plangebied staat op de plankaart aangegeven.

4 vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een integrale herziening van alle bestemmingsplannen in het plangebied, zoals deze gelden tot het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingplan Buitengebied is vastgesteld door de gemeenteraad van Ubbergen d.d. 11 december 2003.

II OPBOUW VAN HET BESTEMMINGSPLAN

1 *inleiding*

Het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. Plankaart en voorschriften vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens een toelichting gegeven op de systematiek van het bestemmingsplan (de tweelagenstructuur) en op de afzonderlijke onderdelen ervan: de plankaart, de voorschriften en de toelichting.

2 *tweelagenstructuur*

Het bestemmingsplan kent een zogenaamde tweelagenstructuur. De eerste laag, ook wel bestemmingslaag of beheerslaag genoemd, legt de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied vast. Daarbij worden enige marges geboden in de vorm van redelijke uitbreidingsmogelijkheden en redelijke mogelijkheden voor veranderingen in het gebruik van grond en bebouwing. De breedte van deze marges is vooral afhankelijk van de aard en omvang van de betreffende functie (natuur en landschap, landbouw, niet-agrarische bedrijvigheid, burgerbewoning e.d.) en van de vraag in hoeverre deze functie gebonden is aan het buitengebied als vestigingsplaats. De eerste laag van het bestemmingsplan is het directe toetsingskader voor bouwaanvragen en voorgenomen gebruiksactiviteiten. Uit de eerste laag kan de gebruiker van het bestemmingsplan derhalve afleiden welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er op een perceel rusten.

De tweede laag van het bestemmingsplan is de ontwikkelingslaag. Deze laag beschrijft de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die het plan gedurende haar looptijd van circa 10 jaar toelaatbaar of wenselijk acht en geeft burgemeester en wethouders concrete bevoegdheden om het plan ten behoeve van die ontwikkelingen te wijzigen. De tweede laag biedt derhalve geen directe rechten of mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. In alle gevallen is een planwijziging door burgemeester en wethouders nodig en daarmee een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan het in het plan beschreven beleid en de bij de wijzigingsbevoegdheden gestelde voorwaarden.

De tweelagenstructuur doet recht aan de in hoofdstuk I van deze toelichting beschreven doelstelling van het bestemmingsplan om enerzijds een actuele en goede beheersregeling te bieden (de eerste laag) en tegelijkertijd ruimte te bieden voor nieuwe ontwikkelingen (de tweede laag).

3 de plankaart

De plankaart maakt onderdeel uit van de eerste laag van het bestemmingsplan en bestaat uit twee delen (deel A en deel B) met elk vier kaartbladen. Voor een opzet van de plankaart in twee delen is gekozen om redenen van leesbaarheid. Benadrukt wordt echter dat deel A en deel B tezamen te plankaart vormen.

Op de plankaart hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode zal worden beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken. Binnen de bestemmingen zijn op de plankaart diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de voorschriften is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens, de gemeentegrens e.d.). Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de plankaart zogenaamde zones voor. Zones zijn gebieden waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van een aardgasleiding of ter bescherming van archeologische waarden). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

De bestemmingen zijn alle op deel A van de plankaart aangegeven evenals het merendeel van de aanduidingen en een drietal zones. Op deel B zijn door middel van aanduidingen en zones een aantal kenmerkende waarden van het buitengebied van Ubbergen aangegeven. Het betreft onder meer landschapswaarden en cultuurhistorische en archeologische waarden.

4 de voorschriften

ALGEMENE OPBOUW VAN DE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het plan zijn ondergebracht in zes hoofdstukken.

- hoofdstuk I (artikel 1-5) bevat inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke voorschriften en van de plankaart te waarborgen;
- hoofdstuk II (artikel 6-11) bevat algemene bepalingen. Het gaat daarbij om materiële voorschriften die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in een algemeen hoofdstuk;
- hoofdstuk III (artikel 12-29) bevat de bestemmingsbepalingen. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk materiële voorschriften, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- hoofdstuk IV (artikel 30-39) bevat zonebepalingen. De zonebepalingen zijn bedoeld om een specifiek ruimtelijk belang te beschermen;

- hoofdstuk V (artikel 40-50) bevat de wijzigingsbepalingen. Deze hebben betrekking op de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt;
- hoofdstuk VI (artikel 51-55) bevat de slotbepalingen van het plan. In deze bepalingen is een aantal specifieke voorschriften opgenomen, waaronder het overgangsrecht ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen, procedurebepalingen en een strafbaarstelling van in het plan opgenomen verbodsbepalingen.

De voorschriften in de hoofdstukken II, III en IV zijn rechtstreeks gerelateerd aan de plankaart en behoren daarom tot de eerste laag van het bestemmingsplan. Deze voorschriften geven de rechten, mogelijkheden en beperkingen weer die op de in het plangebied gelegen gronden rusten. De voorschriften in hoofdstuk V hebben betrekking op de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt en behoren tot de tweede laag van het bestemmingsplan. De inleidende en de slotbepalingen in hoofdstuk I respectievelijk hoofdstuk VI behoren niet exclusief tot de eerste of tweede laag.

DE ALGEMENE EN BESTEMMINGSBEPALINGEN

De bestemmingsbepalingen hebben voor elke bestemming een zelfde opbouw, bestaande uit achtereenvolgens en voor zover aanwezig, de volgende leden:

- doeleindenomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- vrijstellingsbevoegdheden;
- wijzigingsbevoegdheden;
- nadere eisen;
- verboden gebruik;
- aanlegvergunningen.

De doeleindenomschrijving is het centrale artikellid van elke bestemming. In de doeleindenomschrijving worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de doeleindenomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking van een bepaald gebruik tot de bestaande bebouwing. Mede daarom is de doeleindenomschrijving voor enkele bestemmingen zeer uitgebreid.

De bouw- en gebruiksvoorschriften van elke bestemming zijn direct aan de doeleindenomschrijving gerelateerd. Dat is expliciet geregeld in de algemene bepalingen: voor wat betreft de bouwvoorschriften in artikel 6 en voor wat betreft de gebruiksvoorschriften in artikel 8. Het eerste lid van artikel 8 bepaalt dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de doeleindenomschrijving.

De vrijstellings- en wijzigingsbepalingen geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van een voorschrift dan wel onder voorwaarden wijzigingen aan te brengen in de bestemming. De geldende voorwaarden zijn bij de betreffende vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid vermeld. Een veel voorkomende voorwaarde betreft de eis dat als gevolg van toepassing van

een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate mogen worden geschaad.

Deze voorwaarde ziet met name op het voorkomen van milieuhinder dan wel aantasting van aanwezige landschapswaarden. Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk om een agrarisch bouwperceel te vergroten of een niet-agrarisch bedrijf uit te breiden indien daardoor hindergevoelige functies (woningen) binnen de hindercirkel van het betreffende bedrijf komen te liggen. Evenmin kan bijvoorbeeld vrijstelling worden verleend voor het oprichten van agrarische bebouwing buiten de agrarische bouwpercelen indien daarmee een kenmerkende openheid van het landschap wordt aangetast. Van belang is dat in de voorwaarde het begrip "onevenredig" wordt gebruikt. Het verlenen van vrijstelling dan wel het wijzigen van het plan is in alle gevallen gebaseerd op een bevoegdheid, hetgeen impliceert dat er een afwegingsruimte bestaat. Het begrip "onevenredig" brengt dat tot uitdrukking.

De bepalingen waarin andere-werken aan een aanlegvergunningplicht worden verbonden of volledig worden verboden zijn bedoeld ter bescherming van de in de doeleindenomschrijving genoemde waarden van het betreffende gebied. Het bepaalde in het artikellid "verboden gebruik" vormt daarbij een nadere concretisering van de algemene gebruiksbepaling in artikel 8. Onder het begrip "andere-werken" worden verstaan werken of werkzaamheden voor zover geen bouwwerken zijnde.

Op de concrete inhoud en de wijze van toepassing van de diverse algemene en bestemmingsbepalingen wordt hier niet nader ingegaan. Daarvoor zij verwezen naar hoofdstuk V van deze toelichting.

DE ZONEBEPALINGEN

Een zone is geen bestemming, maar een op de plankaart aangegeven of in de voorschriften omschreven gebied, waarvoor bijzondere, beperkende voorschriften gelden ter bescherming van een specifiek belang. De zonevoorschriften kunnen aanvullend werken ten opzichte van de voorschriften van de onderliggende bestemming, maar zij kunnen ook bepalen dat zij gelden in afwijking daarvan. In dat laatste geval gelden uitsluitend de voorschriften behorende bij de zone. De zonevoorschriften kennen een zelfde opbouw als de voorschriften bij de bestemmingen. Lid 1 bevat een doeleindenomschrijving. In de daarop volgende leden zijn, voor zover van toepassing, bouwvoorschriften, vrijstellingsbepalingen, aanlegvergunningplichten en bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen opgenomen.

DE WIJZIGINGSBEPALINGEN

De wijzigingsbepalingen zijn ondergebracht in de artikelen 40 tot en met 50. Elk van deze artikelen bevat één of meer wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden. Bij de wijzigingsbepalingen behoort een afzonderlijke kaart, de kaart "ontwikkelingsvisie". Op de kaart zijn deelgebieden en concrete locaties aangewezen waarvoor specifieke wijzigingsbevoegdheden gelden. Op de concrete inhoud van de wijzigingsbepalingen wordt in hoofdstuk VI van deze toelichting nader ingegaan.

DE INLEIDENDE EN SLOTBEPALINGEN

De inleidende en de slotbepalingen bevatten over het algemeen min of meer standaardvoorschriften. Voor zover deze voorschriften of onderdelen daarvan toelichting behoeven is die hiervoor reeds gegeven of volgt zij in de navolgende hoofdstukken van deze toelichting.

5 de toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht. Het belang ervan is gelegen in de weergave die de toelichting vormt van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en die ook in belangrijke mate bepalend zullen zijn voor de wijze waarop het gemeentebestuur omgaat met ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen in het plangebied. Hoofdzakelijk in de toelichting is terug te vinden welke visie het gemeentebestuur heeft op de ruimtelijke inrichting van het buitengebied en welk beleid zij voor dat gebied voert. Daarnaast is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Naast het inleidende hoofdstuk I en het voorliggende hoofdstuk II, waarin een algemene toelichting wordt gegeven op de inhoud en opbouw van het bestemmingsplan, bestaat de toelichting uit de volgende hoofdstukken:

- hoofdstuk III, beleidskader, waarin het voor het bestemmingsplan relevante beleid is beschreven dat is vastgelegd in beleidsdocumenten van rijk, provincie en gemeente;
- hoofdstuk IV, de bestaande ruimtelijke situatie, waarin naar aanleiding van het verrichte onderzoek een thematische beschrijving wordt gegeven van de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied;
- hoofdstuk V, beleid ten aanzien van de bestaande ruimtelijke situatie, waarin per in hoofdstuk IV onderscheiden thema de beleidsuitgangspunten van het plan worden beschreven alsmede de wijze waarop die beleidsuitgangspunten zijn vertaald naar de eerste laag van het bestemmingsplan;
- hoofdstuk VI, ontwikkelingsvisie, waarin de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt worden beschreven alsmede de wijze waarop die mogelijkheden zijn vertaald naar de tweede laag van het bestemmingsplan;
- hoofdstuk VII, water, waarin de waterhuishoudkundige aspecten van het bestemmingsplan worden beschreven;
- hoofdstuk VIII, economische uitvoerbaarheid, waarin een toelichting wordt gegeven op de financiële en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;
- hoofdstuk IX betreft een verwijzing naar de verwerking van inspraak en overleg.

III BELEIDSKADER

1 algemeen

In een bestemmingsplan voor het buitengebied legt de gemeente het beleid vast ten aanzien van de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit betekent niet dat een bestemmingsplan een geheel eigenzinnig instrument is, dat geen relaties heeft met overige ruimtelijke plannen. In de hiërarchie van plannen vormt het rijksniveau het beleidsbepalende niveau. Het beleid op rijksniveau is vastgelegd in een aantal nota's en plannen. Kenmerk van al deze nota's en plannen is dat ze in het algemeen een zeer globaal karakter hebben en nauwelijks concrete aanwijzingen bevatten voor een gemeentelijk beleid. Een directe vertaling van het rijksbeleid in een bestemmingsplan voor het buitengebied is dan ook niet goed mogelijk. Het streekplan is afgeleid van plannen op rijksniveau en bevat meer concrete aanwijzingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid. In onderstaande wordt een overzicht gegeven van zowel rijks- als provinciaal en reeds geformuleerd gemeentelijk beleid. Daarnaast is er ook op gemeentelijk niveau beleid gevormd dat zijn vertaling dient te krijgen in het bestemmingsplan.

2 rijksbeleid

Het rijksbeleid is vastgelegd in een groot aantal nota's en plannen. Allereerst zijn er een aantal integrale nota's verschenen waarin (facet)beleid wordt geformuleerd. In het volgende zal kort aandacht worden besteed aan de inhoud van de voor het buitengebied van Ubbergen meest relevante nota's en plannen.

VIERDE NOTA OVER DE RUIMTELIJKE ORDENING EXTRA (1991)

Deze nota verwoordt het nationale ruimtelijke beleid. In de Vierde Nota Extra wordt langs de Waal een groene koers nagestreefd en voor het zuidelijk gedeelte van de gemeente Ubbergen wordt de "blauwe koers" nagestreefd. Bij de "groene koers" staat natuurontwikkeling voorop. Ecologische kwaliteiten zijn richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Voor de Gelderse Poort gelden de volgende doelstellingen: vernieuwing, gericht op grootschalige natuurontwikkeling in uiterwaarden en aanliggende binnendijkse gebieden, in combinatie met klei- en zandwinningen en herstructurering van de landbouw. Bij de "blauwe koers" vindt er een sterke ruimtelijke en in delen ook economische integratie van verschillende functies plaats, waarbij de specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. Versterking van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de ontwikkeling van toerisme, recreatie en natuurontwikkeling staat centraal.

VIJFDE NOTA RUIMTELIJKE ORDENING (2000)

De doelstelling van de vijfde nota ("ruimte maken, ruimte delen") is ontwikkelingsgericht. Er wordt gepleit voor een zuinig ruimtegebruik (intensiveren), waarbij ruimtelijke kwaliteiten sturend zijn. Hoofdelementen die in de Vijfde Nota voortdurend terugkomen zijn de contouren (rode en groene contour), de landschappen, stedelijke netwerken en water. Het contourenbeleid betreft de rode contour (stedelijk), groene contour (landelijk), balansgebieden en nationale landschappen.

De uiterwaarden en de stuwwal binnen de gemeente Ubbergen vallen binnen de groene contour (Ecologische hoofdstructuur, Vogelrichtlijngebied). Ontwikkelingen zijn niet mogelijk, tenzij er gepaste maatregelen worden getroffen om huidige waarden te beschermen. Intensieve vormen van landbouw en recreatie en nieuwe infrastructuurle werken worden geweerd.

De balansgebieden zijn ontwikkelingsgerichte gebieden. Het agrarisch gebied behoort hiertoe. Hier wordt gestreefd naar een evenwicht tussen het behoud van landschappelijke kwaliteit en ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Via een nieuwe landschapsstrategie moet dit worden bereikt (procesgericht). Het opstellen van een landschapsontwikkelingsplan past hier goed binnen.

Voor de landbouw moet worden gezocht naar een duurzaam perspectief, waarbij een vermindering van het aantal bedrijven (meer grond per bedrijf) en het aantrekkelijk maken van het landelijk gebied (cultuurlandschap) tot doel wordt gesteld. De natuur moet een robuust karakter krijgen, waarin een groen-blauwe dooradering (natuur en water) wordt voorgestaan. Daarbij wordt recreatief medegebruik van de groene gebieden beoogd.

STRUCTUURSCHEMA GROENE RUIMTE (1993)

De ruimtelijke hoofddoelstelling luidt: met het oog op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied worden concrete maatregelen getroffen en acties ondernomen op de korte en de middellange termijn die tot doel hebben onvoldoende ruimte te bieden voor het voortbestaan dan wel het ontwikkelen van de verschillende groene functies in het landelijk gebied en daarbij de identiteit en gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk te behouden of te ontwikkelen.

Het Rivierengebied is zowel aangeduid als kern- en als natuurontwikkelingsgebied, waarbij de Waal is aangeduid als kern- en natuurontwikkelingsgebied in combinatie met waterrecreatiegebied. Voor het overige hanteert het Rijk de ruimtelijke visie van de Nadere Uitwerking Rivierengebied (NURG) als uitgangspunt van het beleid.

TWEDE STRUCTUURSCHEMA GROENE RUIMTE (SGR2)

Het tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) staat niet op zichzelf, maar is een uitwerking van het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied dat in grote lijnen beschreven staat in de Vijfde nota over de Ruimtelijke Ordening. Daarnaast bevat het SGR2 een concretisering en ruimtelijke vertaling van de nota's Voedsel en Groen, Natuur voor mensen, mensen voor natuur en andere voor het landelijk gebied ruimtelijk relevante rijksnota's.

Het landelijk gebied verandert van karakter. De tijd dat het landelijk gebied voornamelijk voor het produceren van voedsel werd gebruikt - en daarmee alleen het domein van de agrarische sector was - ligt achter ons. Ook andere functies en activiteiten vragen nu een plaats in ons buitengebied. De bevolking groeit, de welvaart neemt toe. We willen ruimer wonen en werken met meer groen om ons heen. We willen in onze vrije tijd vaker en gemakkelijker de natuur in kunnen zonder dat we daar al te lang voor onderweg hoeven te zijn. Het landelijk gebied is steeds belangrijker voor de stedeling. Al die wensen hebben gevolgen voor het landelijk gebied. Functies worden steeds meer gecombineerd in het agrarisch cultuurlandschap. Het landelijk gebied moet zo worden ingericht dat het een functie heeft voor iedereen.

In het Structuurschema Groene Ruimte 2 (SGR2) staat hoe het kabinet het landelijk gebied wil behouden, herstellen en ontwikkelen. Daarbij wordt vooruitgekeken tot het jaar 2018.

Beschreven staan de eisen die worden gesteld aan een groene ruimte die kwaliteit heeft en mooi is om te beleven. De manier waarop noodzakelijke en gewenste functies worden gecombineerd en de wijze waarop ongewenste functies kunnen worden geweerd komen aan de orde. Ook zijn de voorwaarden die daarbij vanuit milieu en water worden gesteld benoemd. Het kabinet wil:

- in en om de steden meer groen aanleggen en investeren in de kwaliteit van het bestaande groen, zodat dit aansluit op de nieuwe wensen die de bewoners hebben;
- de verscheidenheid en de kwaliteit van het landschap behouden en versterken, waarbij er ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen die hieraan bijdragen;
- meer ruimte voor water reserveren en de kwaliteit ervan verbeteren;
- de grondgebonden landbouw, vooral de melkveehouderij, een grotere rol geven in het beheer van het landelijk gebied;
- de niet-grondgebonden landbouw, zoals de varkenshouderij en de glastuinbouw, waar mogelijk concentreren;
- de Ecologische hoofdstructuur versterken, en de milieuomstandigheden in en rond dit netwerk verbeteren.

STELLINGNAMEBRIEF NATIONAAL RUIMTELIJK BELEID

De planologische beleidsuitspraken van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte worden geïntegreerd in één nota: de Nota Ruimte. Een vitaal platteland en sterke steden vragen om inspanningen op een breed front. De steden moeten voldoen aan de eisen die bewoners, bedrijven, instellingen en bezoekers stellen aan een stad: veilig en aantrekkelijk. Het platteland vraagt om ruimte voor een meer multifunctioneel gebruik. Op het platteland kunnen woningen gebouwd worden voor tenminste de eigen bevolkingsgroei en het areaal van door het rijk aangewezen stringent beschermde groene gebieden wordt verminderd. Alleen voor natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) schrijft het rijk nog een planologische bescherming voor.

Niet langer wordt aan elke gemeente opgedragen met voorstellen te komen voor rode contouren. Het instrument van de rode contour zal alleen nog in specifieke situaties van toepassing zijn. Het aantal kwaliteitseisen voor de rode contour wordt sterk beperkt. Het landelijk gebied moet niet vollopen met verstedelijking en de steden moeten aantrekkelijker worden voor inwoners met midden- en hoge inkomens. De wensen om wonen en werken te bundelen in stedelijke gebieden en ruimte op het platteland te bieden, kunnen met elkaar op gespannen voet staan. Het kabinet zal aan elke provincie vragen een voorstel te doen voor het aandeel van nieuwe verstedelijking dat in de bundelingsgebieden van stedelijke netwerken terecht komt en voor het aandeel van het landelijk gebied. Het rijk beoordeelt de voorstellen van de provincies voor bundeling van wonen en werken en neemt na bestuurlijk overleg deze gegevens over in de Nota Ruimte. Provincies bepalen in overleg met (samenwerkende) gemeenten de verstedelijkingsmogelijkheden in het landelijk gebied. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen.

In de Nationale Landschappen zal het rijk ook middelen inzetten om de groene kwaliteiten te verbeteren en de noodzakelijke wateropvang te garanderen. De Nationale en Provinciale Landschappen uit de huidige Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte worden samengevoegd tot één categorie Nationale Landschappen. Het gaat hier om behoud en ontwikkeling van zowel grootschalige landschappen onder verstedelijkingsdruk als van landschappen van (inter)nationale cultuurhistorische betekenis.

Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking tegemoet te komen. Ze zullen onder andere hun bestemmingsplannen hierop moeten inrichten.

De provincies voeren ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen en bovenlokale voorzieningen. Voor de uitvoering van dit beleid zijn gemeenten verantwoordelijk. Bedrijventerreinen moeten goed in het landschap zijn ingepast en optimaal aansluiten op de infrastructuur.

In het verkeers- en vervoersbeleid zal centraal blijven staan dat de groei van de mobiliteit wordt geacommodeerd en dat tegelijkertijd bereikbaarheid, veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving worden verbeterd.

Voor de uitvoering van de Nota Ruimte zal het kabinet één Uitvoeringsprogramma Nationaal Ruimtelijk Beleid uitbrengen. Het uitvoeringsprogramma zal de afstemming tussen enerzijds nationale beleidsconcepten, zoals stedelijke netwerken en Nationale Landschappen, en anderzijds de relevante rijksprojecten. Het kabinet zal een 'Nationale Agenda voor een Vitaal Platteland' aan de Tweede Kamer sturen. Deze agenda bestaat uit een beleidsbrief gekoppeld aan een Meerjarenprogramma Groene Ruimte. In de beleidsbrief wordt inhoud gegeven aan de door de Europese Unie ingezette koers om het landbouwbeleid te verbreden naar een beleid voor het platteland.

VIJFDE NOTA WATERHuishouding 1999

Hoofddoelstelling van deze nota is het hebben en houden van een veilig en woonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Het waterbeleid heeft alleen kans van slagen als het in samenwerking met betrokkenen en dus in de directe omgeving van mensen gestalte krijgt. Dit betekent dat problemen die lokaal en regionaal spelen ook zo veel mogelijk op dat niveau worden aangepakt. Ruimte voor water betekent ook speelruimte voor de lokale situatie. Watersystemen staan centraal waarbij gewerkt wordt van een laag naar een hoog schaalniveau. Eerst komen de regionale watersystemen, beginnend bij het water in de stad, aan de orde.

Vervolgens is het de beurt aan de grote rivieren, het Natte Hart en de Zuidelijke Delta. Tenslotte worden kust en zee en de oceanen behandeld. Hydrologische ordeningsprincipes moeten naast economische, ecologische en sociaal- bestuurlijke aspecten een rol spelen in de besluitvorming over de bestemming en inrichting van gebieden en de begrenzing van gebieden meer te laten samenlopen met de grenzen van watersystemen.

NOTITIE AANPAK WATEROVERLAST (1999)

Naar aanleiding van het de wateroverlast in 1995 is er geïnventariseerd om de problemen met betrekking tot wateroverlast op te lossen. Oplossingen moeten worden gezocht in meer vasthouden van water in de regionale systemen en snellere afvoer van overtollig water. Deze gedachtegang is geënt op de watersysteembenadering. Maatregelen die brongericht zijn verdienen de voorkeur boven effectgerichte ingrepen. De strategie in de Notitie gaat uit van het uitgangspunt dat veiligheid voorop staat en normen worden daarbij gebaseerd op de Wet op de Waterkering. Er is voortaan "Ruimte voor Water", waarbij water als ordenend principe gehanteerd wordt en gericht op veerkrachtige watersystemen en het aanwijzen van opvanggebieden om in tijden van overlast water tijdelijk op te slaan. Regionaal maatwerk staat hoog in het vaandel, de aanpak is gebiedsgericht en integraal van karakter. Het Waterschap Rivierenland heeft een waterkansenkaart voor haar beheersgebied, dus ook voor de gemeente Ubbergen.

BELEIDSLIJN RUIMTE VOOR DE RIVIER (1997)

Naar aanleiding van het hoogwater van de rivieren de Maas en de Rijn in 1995, de kwetsbaarheid van ons land, de ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelrijzing, is deze nota opgesteld (Ministeries VROM/VW, 1997). Een stringenter beleid voor het gebruik van het winterbed is noodzakelijk. De huidige toepassing van het instrumentarium van de ruimtelijke ordening en de Rivierenwet leveren onvoldoende garanties om in de toekomst bescherming tegen hoogwater te kunnen blijven bieden. De beter afgestemde toepassing van het r.o. instrumentarium en de Rivierenwet volgens de onderhavige beleidslijn, zal gericht moeten worden op duurzame hoogwaterbescherming, waarin zo weinig mogelijk activiteiten worden toegelaten die een aanslag betekenen op de ruimte voor de rivier. Waar toch nog activiteiten in het winterbed worden toegelaten, moet tenslotte voorkomen worden dat deze nieuwe activiteiten bij hoogwater tot nieuwe schadegevalen leiden.

De doelstelling van de beleidslijn is meer ruimte voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade.

hoofdlijn

In het winterbed van de grote rivieren worden in principe geen nieuwe ingrepen toegestaan die zouden leiden tot:

- waterstandsverhoging in de huidige situatie;
- feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of;
- potentiële schade bij hoogwater.

uitwerking

Voor nieuwe ingrepen die wel tot bovengenoemde effecten zouden kunnen leiden, wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die op voorhand onlosmakelijk verbonden zijn aan het winterbed van de rivier (ja, mits) en overige activiteiten (nee, tenzij).

"ja, mits"

Nieuwe riviergebonden activiteiten, die gebonden zijn aan situering in het winterbed, zijn:

- waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
- voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegverbetering);
- voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- overslagbedrijven voor zover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg;
- scheepswerven voor schepen groter dan 25 m, gemeten langs de waterlijn;
- natuur in de uiterwaarden (of weerden).

Deze activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden.

"nee, tenzij"

Voor de overige nieuwe activiteiten geldt dat deze ingrepen in principe niet worden toegestaan, tenzij op basis van voorafgaand onderzoek kan worden aangetoond dat:

- sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en/of bedrijfseconomisch belang;
- de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden en;
- de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten.

Voor nieuwe activiteiten die na afweging resteren, gelden de onderstaande voorwaarden.

voorwaarden

Nieuwe ingrepen in het winterbed zijn alleen mogelijk indien voldaan kan worden aan de volgende voorwaarden:

- de situatie en uitvoering van de ingreep zijn zodanig dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn en;
- duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten en;
- een beschermingsniveau van 1:1250 voor potentiële schadegevallen.

RUIMTE VOOR RIJNTAKKEN

Een nadere uitwerking van de beleidslijn Ruimte voor de rivier is de Ruimte voor Rijntakken. In de Stand van zaken, Ruimte voor Rijntakken (Min. Verkeer en Waterstaat, Directie Oost Nederland, april 1999) wordt gesteld dat de Rijn de komende jaren steeds meer water te verwerken. Ook na de dijkversterkingen in het kader van het Deltaplan Grote Rivieren zullen maatregelen nodig zijn om het huidige beschermingsniveau te handhaven. In het Project Ruimte voor Rijntakken wordt gezocht naar mogelijkheden om een nieuwe maatgevende afvoer van 16.000 m³/s bij Lobith in het bovenrivierengebied op te vangen zonder een nieuwe ronde van versterking van dijken. Daarnaast wordt verkend wat de mogelijkheden zijn om nog hogere afvoeren op te vangen. De Rijntakken moeten hiervoor meer ruimte krijgen.

Ruimte voor Rijntakken is een samenwerkingsproject van provincies, gemeenten, waterschappen en rijkdiensten. Het project gaat over de beste strategie om de rivier te verruimen en moet resulteren in een veilige inrichting van het Bovenrivierengebied.

Voor het Rijntakkegebied zijn drie pakketten verruimende maatregelen onderzocht, ieder volgens een andere invalshoek voor toepassing van uiterwaardverlaging, in combinatie met het opheffen van knelpunten en lokale dijkverleggingen:

- alternatief 1: herinrichting zoveel mogelijk in lijn met de huidige begrenzingen van de ecologische hoofdstructuur;
- alternatief 2: grootschalige herinrichting;
- alternatief 3: herinrichting met uitzondering van de uiterwaarden met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De Ooijpolder kan in de verdere planvorming een rol spelen als het gaat om het verbreden en/of verleggen van de Waal, waardoor het waterbergend vermogen toeneemt.

BOSBELEIDSPLAN, HET BELEID VOOR DE BOSBOUW VOOR DE PERIODE VAN 1994-2020

De hoofdlijnen van het bosbeleid zijn in de nota als volgt geformuleerd. Het rijk streeft naar duurzame instandhouding van het bosareaal en van voor Nederland kenmerkende bosccosystemen. Instandhouding van bosccosystemen vraagt om beheersvormen die op duurzaamheid gericht zijn, zoals geïntegreerd bosbeheer. Voorkomen wordt dat bos nog langer moet wijken voor andere bestemmingen zonder dat compensatie naar kwaliteit en kwantiteit plaatsvindt. Daarnaast streeft het rijk naar optimaal vervulling van de functies van het bos. Het grootste deel van de bossen is multifunctioneel, de bossen vervullen een functie voor zowel recreatie, houtproductie, natuur, landschap en milieu.

Voor het rivierengebied zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- bij de situering en vormgeving van ruimtelijke elementen streven naar contrasten tussen de (meer besloten, meer gevarieerde) stroomruggronden en de (meer open, meer eenvormige) komgebieden;
- aandacht voor het behoud van het microreliëf in de niet-ontgronde delen van de uiterwaarden;
- behoud van de donken, voormalige stroombeddingen en markante oeverwalgedeelten in de binnendijkse gebieden;
- behoud van de verkavelingskarakteristieken, behoud herstel van eendenkooien, kasteelterreinen, steenbakkerijen;
- aandacht voor natuurontwikkeling, gekoppeld aan hoogwatersystemen in de komgebieden, gebruik van kenmerkend beplantingssortiment voor de stroomruggen.

NOTA NATUUR VOOR MENSEN, MENSEN VOOR NATUUR (2000)

Deze nota vervangt vier groene nota's integraal, namelijk het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak biodiversiteit. Tevens biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme, water). De nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' staat binnen het rijksbeleid niet op zichzelf, maar bouwt voort op de Startnota Ruimtelijke Ordening, de vierde Nota Waterhuishouding en de nota Belvedere. Tezamen met de nota 'Voedsel en Groen' vormt de nota het beleidskader voor het landelijk gebied.

De nota bestaat uit twee delen, een strategisch deel en een beleidsprogramma. Beide delen vormen voor de komende tien jaar het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit. Het deel beleidsprogramma geeft een programmatieke uitwerking van de strategische hoofdlijnen. Dit deel benoemt concreet de doelen en maatregelen en middelen die daaraan worden gekoppeld. Voor de gemeente Ubbergen zijn met name van belang de uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur en de Vogel- en Habitatrichtlijn.

NATIONAAL MILIEUBELEIDSPLAN 3 (1998) EN 4 (2001)

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP3) is het rijksbeleid uiteengezet met betrekking tot alle milieuproblemen en vervuilingsbronnen. De belangrijkste problemen in de gemeente Ubbergen zijn verzuring, vermesting van bodem en grondwater, vermesting van oppervlaktewater en verdroging. Met betrekking tot deze problemen zijn een aantal doelstellingen uit het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP) van belang. In het "Plan van aanpak beperking ammoniakemissie door de landbouw" zijn enkele bestrijdingsmaatregelen nader uitgewerkt.

De vermestende stoffen nitraat en fosfaat moeten sterk gereduceerd worden. Daarvoor zijn in het NMP emissie maatregelen in de landbouw en ook voor de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) aangegeven. Het rijksbeleid is gericht op defosfatering en denitrificatie van RWZI's. In de landbouw zal een evenwichtbemesting bereikt moeten worden door de bemesting met mineralen terug te voeren tot het niveau van gewasonttrekking.

NMP 3 blijft ook na het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij "een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten".

DYNAMIEK EN VERNIEUWING

In de Nota Dynamiek en Vernieuwing (1994-1995) wordt er gekozen voor een moderne structuur van de Nederlandse landbouw, waarbij economie en ecologie meer samengaan. Bevordering van de werkgelegenheid staat centraal. Een goede kwaliteit van de leefomgeving draagt bij aan de aantrekkelijkheid van ons land, mede daarom zal de regering de ecologische invalshoek zwaar laten meewegen in het beleid.

RECONSTRUCTIEWET

De Reconstructiewet is opgesteld om het hoofd te kunnen bieden aan de problemen die er binnen de varkenshouderij zijn. Er is sprake van concentratiegebieden, globaal de provincies Gelderland, oost-Overijssel en het oosten van Noord-Brabant tezamen met Noord-Limburg.

De concentratiegebieden worden geconfronteerd met een stapeling van problemen, welke ten nauwste samenhangen met het gegeven dat in deze gebieden een groot deel van de Nederlandse intensieve veehouderij is gelokaliseerd. De Reconstructiewet heeft vergaande consequenties voor de agrarische sector. De doelstellingen van de Reconstructiewet zijn inmiddels verbreed waarbij niet alleen de agrarische sector, maar de gehele ruimtelijke ordening in deze gebieden onder handen wordt genomen.

Ubbergen valt wel binnen de regio waarop de Reconstructiewet van toepassing is, maar is in zekere zin een uitzondering. Het gebied is wel een mestoverschotgebied, maar kampt niet met de problemen die hiermee samenhangen. Dit komt met name doordat, in tegenstelling tot de overige overschotgebieden, er geen sprake is van zandgronden, maar overwegend kleigronden. Het gemeentebestuur van Ubbergen heeft bij het rijk een verzoek ingediend om buiten de reconstructiewet te worden gehouden.

VOGEL- EN HABITATRICHTLIJN

Op Europees niveau zijn afspraken gemaakt over de bescherming van planten en dieren. Met name in de Vogel- en Habitatrichtlijn wordt hierop ingegaan, met als doel om binnen Europa een duurzaam ecologisch netwerk te realiseren (Natura 2000). Nederland heeft als lidstaat de verplichting op zich genomen om de Europese richtlijnen in het nationaal beleid vast te leggen. Ook in het buitengebied van de gemeente Ubbergen dient rekening te worden gehouden met deze regelgeving. Zowel de Habitatrichtlijn als de Vogelrichtlijn richten zich op soorten- en gebiedsbescherming. De bepalingen omtrent soortenbescherming zijn in de nationale Flora- en Faunawet overgenomen. Deze is altijd van toepassing.

Gebiedsbescherming is aan de orde omdat delen van het buitengebied van Ubbergen in het kader van zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn als speciale beschermingszone (sbz) zijn aangewezen. In de gemeente Ubbergen gaat het om de Waal inclusief de uiterwaarden en de gebieden Ooijsche Graaf en Groenlanden; zij maken deel uit van de speciale beschermingszone De Gelderse Poort.

Artikel 6 van de Habitatrichtlijn omvat drie belangrijke groepen bepalingen. Artikel 6, lid 1 voorziet in het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen en is hoofdzakelijk gericht op positieve en pro-actieve (beheers)ingrepen. Artikel 6, lid 2, bepaalt dat kwaliteitsverlies van habitats en aanzienlijke verstoring van soorten moeten worden vermeden; de nadruk ligt hier vooral op preventie. De leden 3 en 4 van artikel 6 voorzien in een reeks procedurele en feitelijke waarborgen ten aanzien van plannen en projecten (ontwikkelingen) die significante gevolgen kunnen hebben voor speciale beschermingszone.

FLORA- EN FAUNAWET (2002)

In de Flora- en faunawet is onder andere de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die een negatief effect hebben op beschermde soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Dit zal dan ook bij de toetsing van bouwaanvragen en bestemmingswijzigingen een plek moeten krijgen. Inzicht in het voorkomen van beschermde planten en dieren dient dan op lokaal niveau te worden onderzocht.

NOTA BELVEDÈRE (1999)

In het kader van de Nota Belvédère is een aantal cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Deze gebieden en steden worden gekenmerkt door het feit dat er naar verhouding tot andere gebieden en steden veel cultuurhistorische waarden in onderlinge samenhang en/of waarden van bijzondere betekenis aanwezig zijn. Hieronder wordt ingegaan op de werkwijze die tot de selectie heeft geleid, de status van de geselecteerde gebieden en steden en hoe er mee kan worden omgegaan.

Centraal in de nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Om dit te bereiken wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

Ubbergen is gelegen in het gebied Ooijpolder-Millingerwaard. Het gebied Ooijpolder-Millingerwaard is aangewezen als een Belvédère-gebied, een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. De fysieke dragers van deze waarden zijn:

- een landschappelijk gaaf rivierengebied met oeverwallen, kommen en donken;
- vele archeologisch waardevolle terreinen op de oeverwallen en donken, nederzettingsterreinen uit alle perioden met een grote onderlinge samenhang;
- rivierbandijken, kwelkaden, inlaatsluizen en kolken;
- huisterpen met soms nog waardevolle boerderijen;
- karakteristieke rivierdorpen Kekerdorp en Ooij, buitendijkse kerk van Kekerdorp, het middeleeuwse Ooij;
- kleiputten, steenfabrieken, smalspoor en arbeiderswoningen;
- aanlandingen IJssellinie.

De beleidskansen liggen voornamelijk in de volgende aspecten:

- bestemming en beschermingsstatus;
- beschermen van de dorpsgezichten;
- aanwijzen van het provinciaal landschapsgezicht in relatie met het op de rand van de stuwwal gelegen beschermde dorpsgezicht Beek-Ubbergen.

3 **provinciaal beleid**

STREEKPLAN GELDERLAND 1996, VASTGESTELD SEPTEMBER 1996

Het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied richt zich op behoud en verbetering van de kwaliteit van natuur, bos, landschap en cultuurhistorische structuren en daarbij tevens op de bevordering van de ontwikkeling van een economisch en milieuhygiënisch duurzame landbouw. Het ruimtelijk beleid is ten aanzien van recreatie en toerisme primair gericht op kwaliteitsverbetering van het toeristisch recreatieve product. De provincie wil dit onder meer doen door in te spelen op de dynamiek in het landelijk gebied. Om de accenten van het ruimtelijk beleid en de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies te verduidelijken zijn vier categorieën landelijk gebied onderscheiden. Het grootste gedeelte van de gemeente Ubbergen bestaat uit landelijk gebied B en C. Delen van de stuwwal zijn aangemerkt als landelijk gebied A.

landelijk gebied C

Een zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit landelijk gebied C. In deze gebiedscategorie is landbouw de belangrijkste functie. Ontwikkelingen in de landbouw en van andere functies dienen zodanig te worden vormgegeven of gesitueerd dat het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische (inclusief archeologische) waarden worden behouden. Het generieke milieubeleid is van toepassing. De waterhuishoudkundige situatie wordt afgestemd op het agrarische gebruik waarbij hier en daar verbetering hiervan ten behoeve van de natuur ook mogelijk is.

Door de grote variatie aan landschappen en cultuurhistorische patronen zijn specifieke, plaatsgebonden maatregelen noodzakelijk om de aanwezige waarden veilig te stellen. De landbouw kan zich in deze zone binnen de aangegeven randvoorwaarden ontwikkelen.

landelijk gebied B

Het deel langs de Waal bestaat uit landelijk gebied B waar de natuur en ontwikkeling van de natuur het belangrijkste doel is. Ontwikkelingen van andere functies mogen de beoogde natuurdoelstellingen niet frustreren. De landbouw vervult in landelijk gebied B een blijvende rol en kan zich in economisch opzicht duurzaam ontwikkelen voorzover de natuurwaarden niet worden geschaad. Er wordt inhoud gegeven aan de rijksecologische hoofdstructuur.

landelijk gebied A

In landelijk gebied A is de natuur richtinggevend. Het betreft bestaande bos- en natuurgebieden. De ontwikkeling van andere functies moet passen binnen de natuurdoelstellingen. Het beleid is niet alleen gericht op bescherming en instandhouding van het bestaande areaal natuur en bos, maar ook op areaalvergroting en kwaliteitsverbetering.

Voor de andere functies geldt een restrictief beleid, waarbij nieuwvestiging of uitbreiding niet mogelijk is. Functieverandering door hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing dient te passen binnen de natuurdoelstellingen. Met name voor de functies wonen en (passende) recreatie worden mogelijkheden gezien. Er zijn mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie voorzover die zijn te verenigen met de natuurdoelstellingen. Uitbreiding van bestaande bedrijven is slechts mogelijk onder de voorwaarde, dat van kwaliteitsverbetering van het regionale toeristisch-recreatieve product sprake is. Ingeval dit met verlies aan natuur en bos gepaard gaat, moet compensatie per saldo leiden tot verbetering van de bestaande situatie van natuur en bos.

milieubeschermingsgebieden

Met het oog op de bescherming van kwetsbare functies ingevolge de Wet Milieubeheer milieubeschermingsgebieden opgenomen. Onder milieubeschermingsgebieden vallen grondwaterbeschermingsgebieden, stiltegebieden en (staats)natuurmonumenten. Milieubeschermingsgebieden in de gemeente Ubbergen zijn het stiltegebied Oude Waal/Ooijpolder en het natuurmonument Oude Waal.

Vrijwel de gehele gemeente Ubbergen is aangewezen als strategisch actiegebied. Strategische actiegebieden worden beschouwd als milieubeschermingsgebied in de zin van de Wet Milieubeheer. In de milieubeschermingsgebieden zet de provincie ter stimulering aanvullend instrumentarium in om met extra inspanningen een versnelde verbetering van de milieu- en wateromstandigheden ten behoeve van de natuur te realiseren.

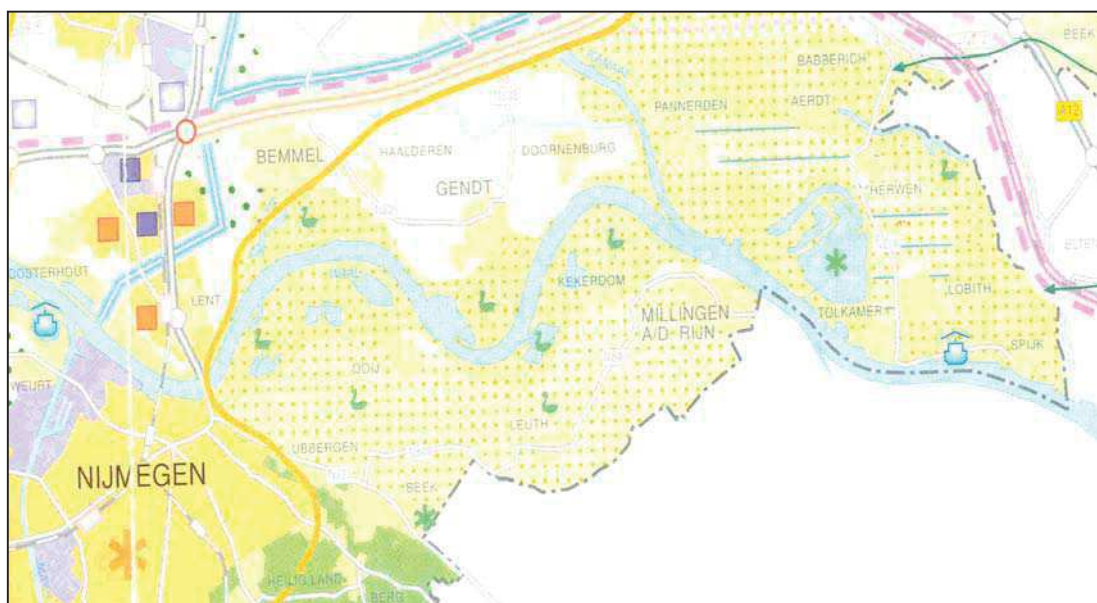
weidevogelgebied

In het Streekplan Gelderland zijn enkele gebieden in Ubbergen aangeduid als weidevogelgebieden. Het betreft het Circul van Ooij, Leuth, Oude Waal, Erlecomse waard en Millingerwaard. De weidevogelgebieden in Ubbergen behoren niet tot de

meest waardevolle in Gelderland. Niettemin is een zekere bescherming op zijn plaats.

ontgrondingen

Het beleid voor ontgrondingen richt zich op concentratie op centrale winplaatsen. Zandwinning in de uiterwaarden moet tot een minimum beperkt worden en ontgrondingen in deze gebieden moeten zoveel mogelijk worden ingezet voor natuurontwikkeling. In het plangebied ligt de locatie Millingerwaard die dient als toekomstige regionale industriezand-winning. De locatie Kaliwaal is een reeds bestaande regionale industriezandwinning. Er ligt een overgangslocatie (Kraaijenhof) met lopende concessies in de Erlecomse Polder (circa 20 ha).



uitsnede streekplankaart

WATERHUISHOUDINGSPLAN 1996-2000, VASTGESTELD 13 FEBRUARI 1996

Het Waterhuishoudingsplan geeft een aantal waterhuishoudkundige doelstellingen. De hoofddoelstelling van het waterhuishoudkundig systeem is in gebieden met deze functie gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast op landbouwgronden;
- oppervlaktewaterpeilen die zijn afgestemd op het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik en het minimaliseren van wateroverlast en vochttekort;
- de beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voorzover daarmee verenigbaar voor andere doelen (zoals beregening);
- de beschikbaarheid van grondwater (onder andere voor beregening) voorzover geen onaanvaardbare schade ontstaat aan verspreide natuur, landbouw en bebouwing;
- veiligstelling van verspreid liggende bijzondere natuurelementen door lokale waterhuishoudkundige maatregelen (isolatie);
- ontwikkeling van verbindingzones tussen concentraties natte natuur.

De buitendijkse gebieden en Groenlanden krijgen de functie 'water voor landnatuur van het hoogste ecologische niveau'. De veiligstelling en ontwikkeling vindt plaats door afstemming van oppervlaktewaterpeilen en -stroming op de landnatuur en door afstemming van oppervlaktewaterpeilen en -stroming op waternatuur.

Het verder vastleggen van de functie 'water van het hoogst ecologisch niveau' vraagt een zorgvuldige belangenafweging. De gevolgen voor belangen ter plaatse en in de omgeving kunnen groot zijn. Lozingen, grondwateronttrekkingen en ont- en afwatering kunnen vergaand moeten worden aangepast om deze functie te realiseren.

In het Circul van Ooij en het gebied Leuth en Kekerdome geldt de functie 'water voor landbouw'. De stuwwal heeft de functie 'water voor landbouw en niet-kwelaafhankelijke landnatuur'.

Voor verschillende watergangen gelden nog specifieke aanduidingen. De functie 'waternatuur van het hoogste ecologische niveau' geldt voor de Ooijse Graaf, voor verschillende bronnen bij Ubbergen en voor de Filisofenbeek. De Zeelandse Wetering is aangewezen als 'te beschermen waardevol water'.

BEGREINZINGENPLAN ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR (1999)

Deze notitie verschaft duidelijkheid over de inhoud van de ecologische verbindingzones (EHS) in Gelderland. De notitie geeft een uitwerking van deze zones die globaal, als pijlen, in het Streekplan en het Waterhuishoudingsplan zijn opgenomen. In de notitie is de EHS als volgt gedefinieerd: De ecologische hoofdstructuur is het samenhangend netwerk van bestaande en te realiseren natuurterreinen en landbouwgronden met natuurwaarden, gelegen in de streekplancategorieën A en B (de "groene vlekken"), en de ecologische verbindingzones. Dit betekent voor de gemeente Ubbergen dat de uiterwaarden, de stuwwal en enkele natuurterreinen en landbouwgronden ten zuid-oosten van Ooij binnen de EHS vallen.

HERINRICHTING OOIJPOLDER

Voor het gebied gelegen ten noorden van de N325 is een landinrichtingsproject (Herinrichting Ooijpolder) in uitvoering. In het landinrichtingsplan wordt de achtergrond van het project, maatregelen, voorzieningen en de uitvoering beschreven. De herinrichting heeft tot primaire doel een doelmatige verkaveling voor agrarische bedrijven. Daarbij worden ook nieuwe landbouwwegen en waterlopen aangelegd. De herinrichting gaat tevens gepaard met boerderijverplaatsing. In de uiterwaarden gelegen cultuurgronden worden deels omgevormd tot natuur. Tevens wordt aandacht besteed aan recreatie (fiets- en wandelpaden), landschap (nieuwe landschapselementen), verkeer en waterhuishouding. Zo wordt het water in de Ooijse Graaf gescheiden van het landbouwwater in het gebied door de aanleg van een parallelleiding. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem van de Groenlanden en de meeste uiterwaarden is gericht op veiligstelling en ontwikkeling van de natuur.

REGIONAAL STRUCTUURPLAN KAN 1995-2015

Voor het knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) is een regionaal structuurplan opgesteld. Bij de goedkeuring van bestemmingsplannen moet met dit plan rekening worden gehouden. Het knooppunt Arnhem-Nijmegen ligt in twee opzichten, stads- en biogeografisch, op een strategische positie. Het KAN-gebied vormt anderzijds de belangrijkste Oost-Nederlandse stedelijke concentratie op de lijn tussen de Randstad en het Ruhrgebied, aan het noordelijke uiteinde van wat in planologisch jargon de Stedenring van Nederland is gaan heten.

Karakteristiek in de fysiek-ruimtelijke opbouw van de regio zijn de stuwwallen die het lager gelegen rivierengebied scherp begrenzen. Het contrast tussen de open

vlakten en de hooggelegen stuwwallen is een belangrijk structuurbepalend element.

De reliëfrijke randen van de stuwwallen komen niet voor verstedelijking in aanmerking en verstedelijking in het rivierengebied moet zodanig worden ingepast dat de ligging in het open landschap en het contrast met de omliggende hoogten beleefbaar blijven.

In het regionaal structuurplan voor het knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) zijn de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Ubbergen aangegeven in de uiterwaarden. De uiterwaarden worden grotendeels bestempeld als natte en riviergebonden ruigte. Het betreft een afwisseling van natte vegetaties, open water en dijken.

De toeristische aantrekkelijkheid van het gebied ligt in de aanwezigheid van de Waal en de uiterwaarden.

ONTWIKKELINGSVISIE DE GELDERSE POORT

In deze visie wordt beschreven hoe natuurontwikkeling in het rivierengebied kan worden versterkt. Voor de uiterwaarden gestreefd naar een combinatie van begeleid- en beheerde natuur, natuurgerichte landbouw en open water in de vorm van een zandplas en zomerbed. De rivieroever wordt natuurlijk ingericht. Om deze doelen te bereiken zal een aantal gronden van functie moeten veranderen. Gebieden zullen uit productie worden genomen ten behoeve van de nieuwe natuurfunctie. Ook zal langs sommige uiterwaarden de kade moeten worden verwijderd om een vrij overstroombare uiterwaard te realiseren.

De functieveranderingen zullen met zich meebrengen dat natuurgerichte recreatie in een groot deel van het buitengebied zal toenemen.

INTEGRAAL WATERBEHEERSPLAN GELDERS RIVIERENGEBIED

Het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied (IWGR-2) is 12 april 2002 vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap Rivierenland. Het IWGR-2 vormt de leidraad voor het waterbeheer in het Gelders rivierengebied tot 2006. Waterschap Rivierenland is van mening dat de grenzen aan het watersysteem zijn bereikt. Het stelt daarom een nieuwe en moderne aanpak voor die gebaseerd is op een natuurlijk waterbeheer waarbij het waterschap een actieve rol speelt en waarbij zoveel mogelijk wordt samengewerkt met alle betrokkenen. Problemen nu aanpakken en niet afwentelen naar de toekomst is het streven. Het plan bevat een aantal kernpunten. De aanpak van mogelijke wateroverlast waarbij de veerkracht van het watersysteem meer wordt benut, is zo'n punt. Buiten het bestaande watersysteem moet nu soms worden gezocht naar ruimte voor water voor het geval er wateroverlast optreedt. Dat vraagt om actief beleid om de berging van het watersysteem in het rivierengebied te vergroten. Een andere houding ten opzichte van water. Het waterschap wil verder een actieve rol spelen bij de ontwikkeling van het landschap, de natuur en de cultuurhistorie voor zover deze een directe relatie tot het water hebben. Er komt meer aandacht voor het terugdringen van verontreiniging in het water (waterkwaliteit). Diffuse bronnen zijn hierbij het speerpunt. Het water in de stad moet schoon en aantrekkelijk worden. Waterschap Rivierenland streeft ernaar de verantwoordelijkheid te krijgen voor het beheer en onderhoud van het water in de stad. Het waterschap wil dat de bagger in het Gelders Rivierengebied in 2015 schoon is (ruim 1,5 miljoen m³).

4 gemeentelijk beleid

BREDE VISIE BUITENGEBIED UBBERGEN 1998

Om bestaande plannen en het nieuwe gemeentebeleid in een gemeenschappelijk kader te vatten is de Brede Visie Buitengebied gemaakt.

Met dit beleidsplan kan de gemeente de kwaliteiten en belangrijkste functies van het buitengebied veilig stellen.

De Brede Visie bevat een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling in het gehele buitengebied van Ubbergen en heeft de status van een gemeentelijk beleidsplan.

De beleidsvorming is toegespitst op kwaliteiten en functies van gebieden binnen het buitengebied van de gemeente Ubbergen.

uitgangspunten

De beleidskeuzen die ten aanzien van landbouw en natuur zijn gemaakt in de herinrichting Ooijpolder en de plannen voor de Gelderse Poort vormen de basis voor de Brede Visie Buitengebied Ubbergen.

Uitgangspunt is de scheiding van grootschalige natuurgebieden en gebieden waar de landbouw zich optimaal kan ontwikkelen. Naast de landbouw is de recreatie de belangrijkste functie in het buitengebied van Ubbergen.

De bestaande kwaliteiten en functies vormen de bouwstenen van de visie.

Kwaliteiten van de abiotische ondergrond het milieubeheer, het landschap, de cultuurhistorie en de natuur vormen de rijkdom voor nu en later.

hoofdpijnen

Het beleid en beheer van de gemeente wordt gericht op het behouden en versterken van die kwaliteiten.

Het gemeentelijk milieubeleid richt zich vooral op het verbeteren en benutten van de waterkwaliteit en het opheffen van verstoring en het scheppen van rust in de grote natuurgebieden.

Het gemeentelijk landschapbeleid richt zich op het behouden en versterken van de structuur, de karakteristieke kenmerken van de verschillende gebieden en op het behoud en beheer van de cultuurhistorische elementen en het verhogen van de informatie en attractiewaarde ervan.

Voor het natuurbeleid in de natuurgebieden langs de Waal en het Rijk van Nijmegen met de natuurgebieden op de flank van de stuwwal is de rol van de gemeente voorwaardenscheppend en ondersteunend. In het tussenliggende landschap richt het beleid zich op het behouden en versterken van de plaatselijk voorkomende bijzondere en algemene natuurwaarden.

Landbouw en recreatie zijn belangrijke sterke functies in het gebied. De ontwikkeling van het wonen en overige functies in het buitengebied is alleen beperkt mogelijk en ondergeschikt aan de agrarische functie en het landelijk imago van het gebied.

landbouw

Het beleid van de gemeente richt zich op het bieden van kansen voor vernieuwing en verbreding van de agrarische bedrijfsvoering. Afhankelijk van de kwaliteiten per gebied gelden toegesneden mogelijkheden en beperkingen.

recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme zijn gebaseerd op het sterke gebiedsimago dat is bepaald door natuur, rust, het agrarisch gebruik en de zichtbare cultuurhistorie. Hierdoor wordt de rust zoveel mogelijk bewaard in het plangebied Gelderse Poort, de kwetsbare gebieden binnen de polder, de stuwwal en het aanliggende Duitse Naturschutzgebiet.

wonen en overige functies

Voor het wonen en de overige functies in het buitengebied geldt een restrictief beleid. Voortzetting van de woonfunctie bij bedrijfsbeëindiging dient binnen het huidige bouwvolume te blijven. In enkele zeer specifieke situaties kan vestiging van een woonfunctie- onder het motto 'Rood voor groen'- bijdragen om een gewenste kwaliteitsverbetering van natuur en landschap te realiseren.

LANDSCHAPSBELEIDSPLAN ÜBBERGEN

Het Landschapsbeleidsplan is een nota waarin de gemeente zich uitspreekt over het sectorbeleid voor natuur en landschap. Het is echter geen juridisch bindend plan voor de betrokkenen.

De ontwikkelingsvisie Gelderse Poort en de Herinrichting Ooijpolder vormen het uitgangspunt voor de Brede Visie Buitengebied en het Landschapbeleidsplan.

De Brede Visie Buitengebied wordt uitgewerkt in een Bestemmingsplan Buitengebied en in een Landschapsbeleidsplan. Voor natuur en landschap gelden de volgende hoofdlijnen van beleid:

- de gemeente tracht natuur en landschap in een sterke structuur te herstellen en te vernieuwen zodat een ecologisch en landschappelijk raamwerk ontstaat;
- de gemeente zal per deelgebied de kwaliteiten van natuur en landschap proberen te versterken, door planologische bescherming (in bestemmingsplannen) en ondersteuning van particulieren.
- de gemeente zal zich in het gehele buitengebied richten op behoud en beheer van cultuurhistorische elementen en het verhogen van de informatie- en attractiewaarde ervan.
- de gemeente streeft naar het behouden, herstellen en vernieuwen van een sterke structuur voor de natuur en voor de visuele kwaliteit van het landschap. De gemeente zal initiatieven ondersteunen om de natuur te versterken in samenhangende natuurgebieden en te schakelen langs lijnvormige elementen in het plangebied. Dat zijn waterlopen, dijken en wegen. Waar nodig bevordert de gemeente Ubbergen maatregelen om barrières op te heffen.

Het buitengebied is opgedeeld in enkele deelgebieden (stuwwal, Polder van Beek, Erlecomse polder, Circul van Ooij, Leuth en Kekerdome, Groenlanden en uiterwaarden). Per deelgebied worden voorstellen gedaan om de landschappelijke karakteristiek te versterken en de natuurwaarden te vergroten. Daarbij wordt aangesloten op de specifieke kwaliteiten die bij de opstelling van de Brede Visie zijn onderkend en beschreven. Het behouden, onderhouden en herstellen van de vele cultuurhistorische elementen draagt sterk bij aan het karakter van het landschap van Ubbergen.

stuwwal

Op de stuwwal ligt het accent op het behouden en versterken van het waardevolle cultuurhistorische landschap. Bijzondere aandacht is nodig voor landschap en natuur op de overgang van stuwwal naar de Ooijpolder.

de polder

Het accent in de laaggelegen binnendijkse gebieden ligt op de hoofdfunctie landbouw en op het onderscheid en de afwisseling tussen de open en besloten landschappen. Van belang is om de verschillen tussen deze gebieden te versterken. Daarbij wordt uitgegaan van karakteristieken van de afzonderlijke deelgebieden. De polder vervult een ondersteunende rol voor de natuur in de grote eenheden. Er zijn belangrijke relaties voor foerageren en migreren van diersoorten.

het natuurlijke rivierenlandschap langs de Waal

In de buitendijkse gebieden staat grootschalige natuurontwikkeling voorop, zoals dit reeds is ingezet in het beleid voor de Gelderse Poort en de Herinrichting Ooijpolder. De natuurlijke beelden en een sterke structuur worden bepaald door de rivieren en de dijken.

In het Landschapsbeleidsplan wordt een overzicht gegeven van de maatregelen die nodig zijn, de middelen die daarbij ter beschikking staan en de rol van de gemeente bij de uitvoering van het plan. De gemeente kan op verschillende manieren werken aan de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan:

- planvorming en inhoudelijke afstemming;
- handhaving en bescherming;
- samenwerking van particulieren en de gemeente in het landschapsbeheer.

In het plan zijn projectvoorstellen gedaan, die zich richten op het concrete beheer van elementen in het landschap en projecten die gecompliceerder van inhoud zijn.

NOTITIE BELEIDSUITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, MAART 2000

In deze notitie is de Brede Visie vertaald en uitgewerkt in concrete uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied.

In de notitie is onderscheid gemaakt in beleid ten aanzien van bestaande functies en beleid ten aanzien van ontwikkelingen. Het beleid ten aanzien van bestaande functies ligt voor een belangrijk deel vast in de provinciale toetsingsnota. Het beleid ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen is grotendeels in de Brede Visie verwoord.

STRATEGISCH TOERISTISCH ACTIEPLAN

Dit gemeentelijke plan bevat een toeristisch recreatieve visie en schept voorwaarden waarbinnen toekomstige toeristische ontwikkelingen en projecten kunnen worden getoetst. Het buitengebied van Ubbergen vormt hierbij het aantrekkelijke recreatieve product. Het fraaie, overwegend kleinschalige landschap, biedt voor veel toeristen en recreanten de gelegenheid tot aangenaam recreëren. Zo maken veel wandelaars en fietsers dankbaar gebruik van de vele wandel- en fietspaden in de polder, de stuwwal en op de dijken. In aanvulling op het toeristisch actieplan moet vermeld worden dat de skater de wegen in de Ooijpolder gevonden heeft. Tevens is de trend onmiskenbaar dat ook vanuit de auto en vooral op de motor zogenaamde routegebonden recreatie plaatsvindt; beter bekend als 'toeren'. Het vrijwel ontbreken van kampeermogelijkheden in het buitengebied wordt als een zwakte in het toeristisch product gezien. Ook het aanbod van groepsaccommodaties wordt als onvoldoende ervaren. Op één agrarisch bedrijf zijn standplaatsen voor caravans en/of tenten aanwezig.

MOBILITEITSPLAN OOIJPOLDER EN DÜFFEL/MOBILITEITSPLAN LIEMERS

Het mobiliteitsplan voor de Ooijpolder is een vervolgstudie voortkomende uit het natuurontwikkelingsproject Gelderse Poort. Het is een grensoverschrijdend project, maar richt zich grotendeels op het Nederlandse deel. Dit vanwege de grotere druk op het Nederlandse deel en omdat in het Duitse deel al enkele effectieve maatregelen genomen zijn (een 'Ganzenbus' voor toeristen als collectief toeristisch vervoer in combinatie met het afsluiten van wegen voor auto's). Een belangrijk voorstel in dit plan is het opstellen van routeknooppunten en transferia en bij deze transferia voorzieningen zoals bezoekerscentra en/of informatieborden.

De locaties die genoemd worden zijn: omgeving Nijmegen, omgeving Groenlanden (kan ook Gendtsche Polder zijn aan de noordzijde van de Waal), Wylerbergmeer, Millingen aan de Rijn, Biesterveld, omgeving Kranenburg, omgeving Mehr, omgeving Kleve en tot slot de omgeving Duffelward. In het Mobiliteitsplan Liemers wordt (onder meer) opgemerkt dat de kwaliteit van het openbaar vervoer voor de recreant te wensen overlaat en dat delen van het gebied niet toegankelijk zijn, wat door de recreant nadelig wordt bevonden. Dit komt zeker ook omdat de meeste recreanten vrijwel niet door de weeks en in de spits rijden. Deze bevinding is ook van toepassing op onderhavig plangebied. In de hiervoor besproken rapporten wordt de scheiding van vervoersmodi op de intensief gebruikte wegen belangrijk gevonden. Voor een aantal strategische plaatsen worden transferia ontwikkeld waar de recreant kan overstappen op een (gehuurde of eigen) fiets, kano of kan gaan wandelen. Vanaf hier dient ook waar mogelijk een ontsluiting op openbaar vervoer gegeven te worden. Zo moet het aantrekkelijk gemaakt worden de auto niet te moeten gebruiken. Voor routegebonden recreatie als wandelen is dit van groot belang omdat men niet 'rond' moet lopen maar er voor kan kiezen trajecten af te leggen. Dergelijke transferia kunnen dan ook een sleutelrol spelen in de ontsluiting van de geschikte gebieden (B + C) voor extensieve vormen van routegebonden recreatie. Bij Kekerdom wordt nu gezocht naar een locatie voor een parkeervoorziening.

VERKEERSBELEIDSPLAN

Het gemeentelijke verkeersbeleidsplan is een vertaling van doelstellingen van rijks- en provinciaal niveau waar de doelstelling verder wordt aangevuld met gemeentelijke tellingen en de ervaring van bepaalde problemen en knelpunten op verkeersgebied door de gemeente en naar aanleiding van (dagelijkse) reacties van haar burgers. Via een categorisering van de wegen wordt een wegenclassificatie gemaakt welke gevolgen heeft voor de inrichting van de weg. De inrichting van de weg richt zich in het plangebied vooral op de verkeersveiligheid; capaciteitsproblemen doen zich in het plangebied niet voor.

RECREATIE EN MOBILITEIT GEMEENTE ÜBBERGEN, OKTOBER 2000

Het mobiliteitsplan is opgezet om te onderzoeken of er recreatieve ontwikkelingen inpasbaar zijn in de Ooijpolder en de Duffelt gelet op de mobiliteitsaspecten. Als onderzoeksmethode is gekozen voor een kwalitatieve benadering. Hiertoe heeft eerst literatuuronderzoek plaatsgevonden en zijn actoren geïnterviewd die betrokken zijn het lokale beleid voor recreatie en vervoer.

De volgende conclusies en aanbevelingen zijn van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied:

- het streekplan is het belangrijkste kader waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgesteld. Dit streekplan biedt ruimte aan de gemeente Ubbergen om recreatieve ontwikkelingen te initiëren;
- de recreatieve druk op het plangebied neemt toe. Dit vraagt om keuzes voor gebruik van de verschillende gebieden. Voor de Bisonbaai betekent dit dat natuur richtinggevend is. Om te voorkomen dat recreatie hier de boventoon gaat voeren moet de inrichting van dit gebied recreatie minder aantrekkelijk maken. Voor het Wylerbergmeer en omgeving betekent dit dat het gemis van een camping hier opgelost moet worden. Landschappelijke inpassing van de camping is van doorslaggevend belang. Daarnaast dient de parkeerplaats uitgebreid te worden. Zowel voor de bezoekers van het meer zelf als voor de camping als voor een verder uit te werken transferiumgedachte. De Millingerwaard/Gelderse Poort lijkt zich 'autonoom' te ontwikkelen tot een natuurattractiepark waar door locatie en regionale besturen lastig grip is te krijgen;
- de transferiumgedachte biedt de recreant veel aantrekkelijke mogelijkheden en dient verder uitgewerkt te worden in het veld;
- onderzocht moet worden of het Wylerbergmeer wel voldoende groot is voor een verdere toename van intensieve recreatie. Het Wylerbergmeer dient de gebieden die niet belast mogen worden met grotere bezoekersaantallen te ontlasten; dit moet in de toekomst ook mogelijk blijven;
- de Waaldijk bij de Bisonbaai is voldoende breed om aan een van de zijden parkeren toe te staan. Door het aan de andere zijde onmogelijk te maken wordt bereikt dat in de praktijk aan een kant wordt geparkeerd in plaats van aan twee. Het binnendijkse weiland nabij de Bisonbaai kan als overloop worden bestemd; het dient een weiland te blijven;
- het parkeerprobleem bij Kekerdom door de bezoekers van de Millingerwaard dient opgelost te worden. Ook natuurrecreanten komen met de auto, daarom moet in het bestemmingsplan een parkeerterrein opgenomen worden;
- de verkeersmenging op de Waaldijk van fietsers, wandelaars, skeelers, motoren en auto's is vanuit toeristisch oogpunt zeer hinderlijk. Indien Ubbergen zich wil profileren als gemeente waar het goed recreëren is dient een knip aangebracht te worden. Voordat tot een dergelijk besluit gekomen kan worden dient een nader verkeerstechnisch onderzoek te worden verricht;
- het bieden van mogelijkheden voor her- en medegebruik aan agrarische bedrijven is een goed idee. Het biedt de mogelijkheid voor extra inkomsten en extra kleinschalige attracties voor de recreant. Het precieze plan en de landschappelijke inpassing is van belang;

GEMEENTELIJK RIOLERINGSPLAN (1999 – 2003)

Op 7 oktober 1999 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk rioleringsplan vastgesteld. Dit plan omvat het beleid op het terrein van de bescherming van bodem- en waterkwaliteit en rioleringszorg.

Doelen van dit plan zijn:

- inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater;
- transport van het ingezamelde afvalwater naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie;
- het voorkomen van vuiluitworp naar oppervlaktewater;
- het voorkomen van vuiluitworp naar bodem- en grondwater;

- het voorkomen van wateroverlast;
- het voorkomen van overlast voor de gemeenschap anders dan door wateroverlast;
- doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Niet alle percelen in het buitengebied zijn aangesloten op het rioleringssysteem. Panden die binnen 40 meter van de riolering liggen, zijn verplicht om aan te sluiten, panden die verder dan 40 meter van de riolering liggen niet. Enkele panden krijgen een IBA, de overige lozen 'op de bodem'.

IV DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

1 *inleiding*

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is onderzoek verricht naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de verschillende functies binnen het plangebied. Allereerst wordt een uitvoerige beschrijving gegeven van het landschap, waarin ontstaansgeschiedenis en huidig gebruik aan de orde komen. Speciale aandacht wordt geschonken aan de landschapswaarden, omdat het behoud hiervan in de bestemmingen terug dient te komen. Onder landschapswaarden worden verstaan ecologische, visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische (inclusief archeologische) waarden en kwaliteiten. Na de beschrijving van het landschap wordt aandacht geschonken aan de gebruiksfuncties landbouw, recreatie, overige bedrijvigheid en wonen. Tenslotte worden ondersteunende en overige functies beschreven, te weten infrastructuur, overige voorzieningen, waterhuishouding en milieuaspecten.

Tijdens het inventarisatieproces heeft overleg met een begeleidingscommissie plaats gevonden. De begeleidingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van diverse belangen groepen. Dit zijn onder andere de Land- en tuinbouworganisatie regio (GLTO), Natuur- en milieugroepen, Stichting tot het behoud van monument en landschap, Wildbeheereenheid, Dienst Landelijk Gebied, Waterschap Rivierenland en Stichting Platform Recreatie en Toerisme. Tevens is een enquête gehouden onder de agrarische en niet-agrarische bedrijven. Op basis van deze gegevens, informatieavonden en een pre-inspraak op de inventarisatienota, is de bedrijvigheid in beeld gebracht. Daarnaast hebben in het bijzonder de verschillende diensten binnen de gemeente en de monumentencommissie bijgedragen aan een complete beschrijving van de afzonderlijke functies en waarden.

2 *landschapsbeeld*

GEOMORFOLOGISCHE GESCHIEDENIS

De gemeente Ubbergen behoort tot het rivierengebied. Het landschap is gevormd door rivierafzettingen van de Waal. In de loop van de tijd is een patroon van stroomruggen, crevasseruggen en komafzettingen ontstaan. Op diverse plaatsen liggen oudere restgeulen, waaronder de afgesneden meander bij Erlecom en Het Meer bij Beek. Langs Het Meer liggen twee rivierduinen. Deze zijn ontstaan tijdens de overgang van het Pleistoceen in het Holoceen. Buitendijks liggen de uiterwaarden. Voor de bedijking zijn hier oeverwallen en is beddingsmateriaal afgezet. Na de bedijking heeft de rivier deze afzettingen deels opgeruimd en deels overdekt met een kleilaag. Het zuidwestelijk deel van de gemeente ligt op de stuwwal Nijmegen-Groesbeek. Delen hiervan zijn weggeërodeerd door de Waal, waardoor opmerkelijk steile hellingen zijn ontstaan; langs de randen hebben zich geulen gevormd. De voortdurende schurende werking van water leidde uiteindelijk tot een aantal diep uitgesneden erosiedalen met aan de voet waaivormige gruisafzettingen (uitspoelingswaaiers).

BEWONINGSGESCHIEDENIS

Door de diversiteit van het landschap is het gebied altijd al relatief intensief bewoond geweest. Op de hogere delen werd gewoond en werden gewassen verbouwd, terwijl de lager gelegen komgebieden geschikt waren om het vee te weiden. De rivieren boden goede mogelijkheden voor transport.

De eerste aanwijzingen voor menselijke activiteit stammen uit het Mesolithicum (8800-4900 v. Chr.). Aan het einde van het Neolithicum (5300-1200 v. Chr.) en in de Romeinse Tijd (12 v. Chr. – 450 na Chr.) raakte het rivierengebied intensief bevolkt. Een Romeinse legerplaats in Nijmegen had grote aantrekkingskracht en zorgde voor een groot aantal nederzettingsterreinen in de directe omgeving. Zo zijn in de gemeente Ubbergen op de rand van de stuwwal diverse pottenbakkersovens teruggevonden.

In de derde eeuw na Christus liep het bevolkingsaantal terug. Omstreeks het midden van die eeuw ontstond, na een grote overstroming ter hoogte van Millingen, de nieuwe zijtak van de Rijn, de Waal. Daarna heeft het gebied lange tijd bloot gestaan aan veelvuldige overstromingen en trok de bevolking zich terug op de hogere gronden. Pas na de Karolingische tijd (omstreeks 800) neemt de bevolking weer geleidelijk toe. Voordat in dit gebied de eerste bandijken werden aangelegd bestond er al een systeem van dijk aanleg, waarbij achter de bewoonde oeverwallen dwarsdijken en achterdijken werden opgeworpen die een beperkt gebied (dorp en cultuurland) bescherming gaven tegen overstromingen en ook tegen binnenwater (regen- en kwelwater). De eerste bestuurlijke eenheden als maalschappen en kerspels staan in nauwe relatie met de landinrichtingsactiviteiten uit deze tijd. Door de aanleg van dijken tussen de verschillende nederzettingen ontstond pas omstreeks 1300 een doorlopende dijk, de bandijk, die ook de kommen beveiligde tegen overstromingen. Als gevolg van de overlast van kwelwater uit de stuwwal en drangwater uit de Duffelt worden in het midden van de 14^e eeuw de ringdijken om het 'Circul van den Ooij' en rond de Duffeltwaard gesloten en ontstaan aparte polders. In deze tijd worden de nog grotendeels met moerasbos begroeide komgronden ontgonnen (strokenverkaveling gescheiden door sloten, in tegenstelling tot de oudere, onregelmatige blokverkavelingen op de hoger gelegen en zandige oeverwallen). De Erlecomse polder kwam aan het eind van de 15^e eeuw door een bochtafsnijding van de meanderende rivier (Ooijse Graaf) aan de zuidzijde van de Waal te liggen.

Vanaf 1650 gaat het door dijkbouw en komontginningen verstoorde evenwicht zijn tol eisen. Het winterbed van de Waal was aanzienlijk versmald en de waterstanden liepen bij grote waterafvoer of bij ijsstremming hoger op dan voorheen. Ondanks maatregelen (kwelwater opvangen voor binnendijkse tegendruk, bewust gewilde inundaties via overlaten en het landinwaarts verplaatsen van bandijken zoals bij de kerk van Kekerdome) vonden er vele dijkdoorbraken plaats, vooral in de 18^e en 19^e eeuw. Diepe gaten (kolken) achter de dijk zijn nog op diverse plaatsen aanwezig of herkenbaar aan de karakteristieke bocht in de dijk, die na de doorbraak om de kolk heen werd gelegd.

De polder wordt als gevolg van de overstromingen steeds dunner bevolkt. Dorpen als Ooij, Persingen, Wercheren schrompelden in tot nietige vlekken, waar de middeleeuwse kerken of wat er van restanten van bleef, op eenzame hoogten staan. Zij worden omgeven door verspreid liggende boerderijen, eveneens op hoge pollen.

Pas vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw komt het door beter dijkonderhoud, de bouw van gemalen, dijkbewaking en al in 18^e eeuw genomen grootschaliger maatregelen (graven van Pannerdens en Bylands Kanaal) tot een betere regulering van het rivierwater. Sinds de afwatering van het gehele poldergebied geregeld is via het Hollandsch-Duitsch gemaal (gemeente Nijmegen) en sinds de grootschalige dijkversterkingen in de jaren 90 van de 20^{ste} eeuw zijn de vroegere (uitwaterings)sluizen, overlaten en gemalen in het Ubbergse gebied gesloopt.

Naast de bedijking heeft ook de kleiwinning sinds de Romeinse tijd (dakpan-, baksteen- en aardewerkindustrie) zijn stempel gedrukt op het gebied. Vooral de grootschalige ontkleiing en ontzanding sinds 1850 heeft het aanzien van het landschap veranderd, ook binnendijs (Groenlanden).

Niet alleen de oude tichelgaten (nu veelal natuurgebied) maar ook (oude) steenfabrieken en de restanten van een uitgebreid netwerk smalspoordijken en arbeiderswoningen langs de dijken verwijzen naar deze eens zo belangrijke vorm van werkgelegenheid. Veel arbeidershuisjes langs en dwars op de dijk zijn gesaneerd maar leven voort in de namen van diverse huizengroepen en buurtschappen als Tien geboden, Groenlanden, Plankenkeet, Rooiepan, Zes krukken et cetera. De naam Ooij is hiervoor thans een verzamelnaam. De huidige kern Ooij, die in de 19^{de} eeuw ontstond nabij de katholieke kerk aan de Kerkdijk, kreeg zijn na-oorlogse uitbreidingen opmerkelijk genoeg niet in het Circul maar in het gebied van Erlecom (de zogenaamde Erlecomse Buitenpolder). Voor het gemak werd de naam Ooij gehandhaafd voor dit dorp, ook omdat in de jaren '60 dwars door de oude polderstructuren een ontsluitingsweg (Hubertusweg) werd aangelegd. De naam Erlecom bleef alleen voor het betreffende buurtschap nabij de steenfabriek behouden.

Het rivierengebied van de Ooijpolder, waar het verhaal van bewoning en ontginning door de eeuwen heen goed herkenbaar is in zowel landschapsobjecten als -structuren, werd in 1996 als cultuurlandschap voorgedragen voor plaatsing op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO.

Op de stuwwal beperkt de bewoning buiten de woonkernen van de dorpen Beek, Ubbergen en de buurt Berg en Dal zich vooral tot lintbebouwing langs de uitvalswegen met verspreide villabouw op grote kavels van eens nog grotere landgoederen (van bijvoorbeeld de familie Van Randwijck). De bos- en weidegebieden op de stuwwal zijn grotendeels in handen of in beheer van natuurorganisaties. Door het opkomend toerisme in de 19^e eeuw werden de nodige logementen gebouwd, maar het meest karakteristieke (Groot Berg en Dal) is er niet meer. Ook het voor Nederlandse begrippen unieke elektrische Bergspoor is verdwenen. Wel herinnert een oude richtingaanwijzer in het Keteldal aan de vroege activiteiten op het gebied van toerisme. Het gebied ten oosten van het Keteldal was tot 1945 Duits grondgebied. De dorpen Leuth en Kekerdom behoorden tot 1817 tot het koninkrijk Pruisen. De (oude) bebouwing uit deze gebieden toont dan ook verwantschap met de bebouwing uit de Duitse Duffelt.

3 landschapswaarden (visueel-ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden)

Onderzocht is welke waardevolle landschapkenmerken in het buitengebied voorkomen. Een beschrijving van deze kenmerken is onderstaand gegeven. De waardering is gebaseerd op visueel-ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische (waaronder archeologische) kenmerken. Voor een ruimtelijk begrip van de verschillende landschapseenheden waarbinnen de diverse landschapswaarden voorkomen, wordt het buitengebied opgedeeld in de volgende deelgebieden:

- stuwwal;
- Polder van Beek;
- Circul van Ooij en het gebied Leuth/Kekerdome;
- Erlecomse polder;
- buitendijkse gebieden.

VISUEEL-RUIMTELIJKE WAARDEN

openheid

Openheid van het landschap is vanouds kenmerkend voor grote delen van het riviergebied. Tot de open delen worden de onbebouwde en onbeplante delen van het cultuurlandschap verstaan. In Ubbergen wordt onder meer het landschap in de kom van het Circul van Ooij en de Polder van Beek door openheid gekenmerkt.

Midden in deze openheid ligt Persingen op een rivierduin. Het contrast van de open ruimte met de gesloten wand van de stuwwal zorgt voor een extra dimensie. De open agrarische gebieden ten zuiden van Leuth en ten zuidoosten van Kekerdome sluiten aan bij de open komgebieden aan de andere zijde van de gemeentegrens. Bijkomend verschijnsel bij de open komgebieden is dat ze van grote betekenis kunnen zijn voor pleisterende vogels (ganzen en zwanen). Met name het Circul van Ooij is in dit kader van groot belang. In de Erlecomse Polder en de Duffelt zijn de ganzen het gehele seizoen aanwezig. In de uiterwaarden moet de openheid gezien worden in het kader van de (na te streven) dynamiek van het rivierengebied. Het betreft een afwisseling van open en gesloten ruimtes, welke een grote visuele waarde kent.

hoogteverschillen

Hoogteverschillen komen in allerlei vormen voor. De hooggelegen stuwwal is bijzonder rijk aan reliëf en gradiënten. Kenmerkend zijn de erosiedalen (Filosofendal, De Rafter en het Elyzeese Dal). Het binnendijkse rivierengebied is relatief arm aan reliëf. Uitzondering hierop vormen de lage, ten dele begraven rivierduinen bij Persingen. In het buitendijkse gebied komt reliëf voor in de vorm van lage ruggen, oeverwallen en rivierduinen. Hierin speelt met name de dynamiek van de rivier een sterke rol. Daarnaast zijn in het polder/rivierengebied de dijken in het oog springende elementen. Naast de primaire waterkeringen (bandijk) langs de Waal is er sprake van niet-waterkerende dijklichamen (o.a. langs de Ooijsche Graaf/Erlecomse polder en de ringdijken om het 'Circul van den Ooij' en rond de Duffeltwaard). Andere opmerkelijke verhogingen zijn de vroegere spoordijkjes waarop kleitrentjes van en naar de steenfabrieken reden.



openheid en oude stranen en poelen: enkele landschapswaarden in Ubbergen

landbouwenclaves in bos

De landbouwenclaves op de stuwwal zijn grotendeels in beheer bij natuurbeschermingsorganisaties. Daarnaast zijn enkele percelen in particulier bezit aangewezen als reservaatgebied. Als de gebruiker of beheerder ermee instemt kunnen deze gronden voor natuurdoeleinden worden gebruikt.

De enclaves vormen een afwisseling op het uitgestrekte bosgebied. Deze afwisseling tussen de openheid en geslotenheid maakt het gebied mede interessant voor recreanten. Het gebied wordt op vrije dagen dan ook door veel dagjesmensen bezocht.

De landschappelijke afwisseling komt ook de fauna ten goede. Zo spelen de landbouwenclaves een rol in het leefgebied van de das; ze worden gebruikt als foeraargebied. Bij een aantal enclaves geeft de openheid met het uitzicht op de polder een extra dimensie. Het prachtige uitzicht op bijvoorbeeld het kerkje van Persingen wordt als een waardevol visueel landschapskenmerk beschouwd.

ECOLOGISCHE WAARDEN

rustige omstandigheden/onverharde wegen

Rustige omstandigheden zijn met name te vinden in gebieden met een geringe bebouwings- en ontsluitingsgraad. Ook cultuurgronden (grotendeels) omgeven door of grenzend aan bos en natuurgebied zijn in dit verband van belang. Door de relatief rustige omstandigheden bieden dergelijke gebieden een goede voortplantings-, fourageer- en schuilgelegenheid aan tal van dieren. Zo is bijvoorbeeld de populatie roodborsttapuiten in het noordelijk deel van de polder van Beek van belang. Het is de grootste en enige in het Nederlandse rivierengebied.

De vogelbevolking van rustige, stille gebieden is veel beter ontwikkeld en soortenrijker dan de vogelbevolking in gebieden waar veel verstoring voorkomt. Verontrusting wordt bijvoorbeeld veroorzaakt door recreatiedrukke, verkeersdrukke of een hoge bebouwingsgraad (omgeving kernen).

Onverharde wegen zijn van ecologische betekenis omdat vooral langs deze wegen een gevarieerde bermbegroeiing wordt aangetroffen. De bermvegetaties hebben bovendien een belangrijke functie voor vele vogels en andere dieren als broed- en voedselgebied en als schuilgelegenheid. De relatief rustige omstandigheden langs de halfverharde en onverharde wegen versterken deze waarde.

bijzondere waterhuishoudkundige situatie

De waterhuishouding van het buitengebied is een complex systeem, waarbij naast het oppervlaktewater ook het grondwater een belangrijke rol speelt. Het oppervlaktewater is vooral in de buitendijkse gebieden (Groenlanden) en de Erlecomse Polder (Ooijsche Graaf) beeldbepalend. Het betreft hier een afwisseling van oppervlaktewateren zoals wielen, oude rivierstrangen, kolken en tichelgaten.

Oppervlaktewater van bijzondere kwaliteit wordt aangetroffen bij de bronnen en beken op de stuwwal. Voorbeelden hiervan zijn de Filosofenbeek, de Zeelandse Wetering en de diverse bronnen bij Ubbergen (Refter, Bronnen Kasteelselaan, Heiligbronnnetje, Beekstroom, Bronnen Hondenberg, Oorsprong, Forellenhof, Elze, Bronnen Vossenbergh, Bronnen Wylerberg, Leemput, Heksendans). De bronmilieus hebben natuurlijk stromend, schoon en zuurstofrijk water. Deze wateren zijn in Nederland zeldzaam en vertegenwoordigen een hoge natuurwaarde, zowel met betrekking tot flora als fauna.

Het grondwater is in de gemeente Ubbergen sterk gerelateerd aan de stuwwal en de rivier de Waal. De stuwwal is een infiltratiegebied, waar inzijging van water plaatsvindt. Na ondergrondse afstroming komt het water als kwel aan de oppervlakte, soms op plaatsen langs de helling (bronnen, beken, et cetera), maar ook in het laaggelegen agrarisch gebied (polder van Beek, de Ooijsche Graaf en in de omgeving van Erlecom). De aanwezigheid van dergelijke vochtige milieus/kwelomstandigheden in het agrarisch gebied is ecologisch van grote waarde. Deze milieus zijn zeldzamer geworden met name als gevolg van de landbouwkundige verbetering van ontwatering en afwatering. In de Polder van Beek en in het zuidelijk deel van het Circul en de Erlecomse polder komen kwelgebonden vegetaties voor. Het water is hier schoon en voedselarm.

Naast de kwel/wegzijging vanuit de stuwwal is zeker ook een duidelijke invloed van de Waal in de lager gelegen polder merkbaar door de optredende grondwaterstanden.

bebossing

De stuwwal is grotendeels bebost. De bossen vertegenwoordigen een eigen natuurwaarde, waarbij zeer bijzondere leefmilieus zich voordoen bij de bronbeken op de stuwwal. Ook de combinatie van kleinschalige open stukken en bebossing maakt de stuwwal een goed leefgebied voor onder andere de das.

Bovendien hebben de bossen een belangrijke recreatieve functie. De beleving van het gebied is zeer groot, door de hoogteverschillen, bebossing en afwisseling met open plekken. Ook de grote tegenstelling met het open polderlandschap is evident.

weidevogelgebieden

Delen van het buitengebied van Ubbergen zijn in het Streekplan Gelderland 1996 aangewezen als weidevogelgebied. De aanwijzing tot weidevogelgebied is gebaseerd op de aanwezigheid van soorten, gecombineerd met het aantal broedparen per oppervlakte-eenheid. In het achtergronddocument Natuur bij de Omgevingsplannen Gelderland hebben de weidevogelgebieden in Ubbergen de volgende waardering gekregen:

- Oude Waal: op één na hoogste waardering;
- middendeel Circul van Ooij: middencategorie;
- ten noorden van Leuth: middencategorie;
- Millingerwaard: middencategorie;

- oostelijk deel Circul van Ooij: op één na laagste waardering;
- Erlecomse polder: op één na laagste waardering;
- ten zuiden en oosten van Leuth: op één na laagste waardering.

Uit deze waarderingen kan worden geconcludeerd dat de weidevogelgebieden in Ubbergen niet behoren tot de meest waardevolle weidevogelgebieden in Gelderland. Bovendien is sinds aanwijzing een verdere verslechtering van de geschiktheid van de gronden opgetreden. Dit heeft er toe geleid dat de actuele waarden gering zijn.

speciale beschermingszone Gelderse Poort

De Ooijsche Graaf, de Groenlanden en de Waal met de uiterwaarden maken onderdeel uit van de in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen speciale beschermingszone (sbz) Gelderse Poort.

Dit gebied kwalificeert zich als sbz onder de Vogelrichtlijn vanwege de aanwezigheid van de soorten roerdomp, kwartelkoning, zwarte stern, ijsvogel, kolgans, grauwe gans en slobbeend. Het leefgebied bestaat uit open water, moerassen en graslanden in de uiterwaarden en in het binnendijks gebied. Specifieker geldt voor de gebieden binnen Ubbergen (de Oude Waal, Groenlanden en Ooijpolder inclusief Ooijsche Graaf) dat zij fungeren als broedgebied voor moerasvogels als dodaars, roerdomp, woudaapje, porseleinhoen, zwarte stern, blauwborst en grote karekiet. Het gebied Gelderse Poort is verder nog één van de weinige graslandgebieden van Nederland waar nog jaarlijks verspreid broedterritoria van de kwartelkoning worden vastgesteld. De Gelderse Poort herbergt diverse slaapplekken (zoals de Kaliwaal bij Kekerdom) van tienduizenden ganzen en zwanen die in de uiterwaarden en elders in het Duits-Nederlandse Nederrijngebied voedsel zoeken. De in het gebied pleisterende grauwe ganzen betreffen deels uit het gebied afkomstige broedvogels (o.a. Ooijpolder). Smienten worden rustend aangetroffen op grote grindgaten en oude rivierarmen (o.a. Kaliwaal), terwijl op graslanden in de directe omgeving van dergelijke plassen wordt gevoerd. Wanneer de uiterwaarden onder water staan, is de verspreiding van smienten echter veel ruimer. De meerkoet heeft een soortgelijke biotoopkeuze, maar heeft in het gebied een ruimere verspreiding met concentraties in de Oude Waal bij Nijmegen, Bisonbaai en Kaliwaal. Geïnde uiterwaarden hebben vooral ook een grote aantrekkingskracht op de andere zwemende (krakeend, wintertaling, pijlstaart) die overigens grotendeels beperkt zijn tot de ondiepe plassen in het gebied (o.a. Oude Waal bij Nijmegen). De tafeleend rust overdag op de grotere plassen (o.a. Kaliwaal), terwijl 's nachts op de rivier tussen de kribben wordt gevoerd. Het nonnetje komt verspreid in het gebied voor op zandgaten en rivierarmen (o.a. Ooijpolder en Kaliwaal). De fuut verblijft meer op de grote grindgaten en soms ook op de rivier zelf. De visarend wordt in de trektijd voornamelijk op de grotere plassen in het gebied aangetroffen; de slechtvalk wordt in alle open gebieden gezien, vooral in de omgeving van concentraties eenden en steltlopers (met name Kaliwaal).

Bij de begrenzing van de speciale beschermingszone geldt het volgende: bestaande bebouwing (incl. erven en tuinen) en verhardingen maken geen deel uit van de sbz omdat deze geen wezenlijk deel uitmaken van het leefgebied van de genoemde vogelsoorten. Enkele voorwaarden die aan het gebied worden gesteld zijn voldoende rust, niet in de winter door landbouwhuisdieren begraasd grasland en slaap-

plaatsen in de vorm van watergebieden. In bijlage 2 bij deze toelichting is een kaart met de begrenzing van de speciale beschermingszone opgenomen.

Het gebied Gelderse Poort is bovendien aangewezen in het kader van de Habitatrictlijn. Het gebied is het belangrijkste voor de habitattypen:

- Rivieren met slikoevers met vegetaties behorend tot de Rivierganzenvoet-associatie en/of het Moerasandijvie-verbond (*Chenopodietum rubri p.p.* en *Bidentation p.p.*);
- Kalkminnend grasland op dorre zandbodem;
- Alluviale bossen met Zwarte els (*Alnus glutinosa*) en Es (*Fraxinus excelsior*) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- Gemengde bossen langs grote rivieren met Zomereik (*Quercus robur*), Steeliep (*Ulmus laevis*) en Es (*Fraxinus excelsior* of *Fraxinus angustifolia*) (*Ulmion minoris*).

Als prioritaire soort geldt de bever.

Bovendien is het gebied aangewezen om het voorkomen van voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, laaggelegen schraal hooiland met Grote vos-senstaart en/of Grote pimpernel (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) en de soorten Nauwe korfslak, Rivierprik, Zeeprik, Zalm, Bittervoorn, Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad en Kamsalamander.

CULTUURHISTORISCHE WAARDEN (INCLUSIEF ARCHEOLOGIE)

archeologische vindplaatsen

In de gemeente Ubbergen bevindt zich een groot aantal archeologische vindplaatsen. Deze vindplaatsen zijn ingedeeld in twee waarderingscategorieën: terreinen van zeer hoge archeologische waarde en terreinen van hoge archeologische waarde.

De terreinen van zeer hoge archeologische waarde zijn terreinen van oudheidkundige betekenis die op grond van de door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn aangewezen als behoudenswaardig. Op één na zijn alle in Ubbergen gelegen terreinen van zeer hoge archeologische waarde reeds beschermd ex artikel 6 van de Monumentenwet 1988. Het ene nog niet beschermde terrein kan worden voorgedragen om wettelijke bescherming ex artikel 6 te krijgen.

De terreinen van hoge archeologische waarde zijn de terreinen die op grond van de criteria van de ROB aangewezen zijn als behoudenswaardig. Deze terreinen hebben een lagere score dan de terreinen van zeer hoge waarde. Voor een aantal terreinen geldt dat de exacte kwaliteit en omvang nog niet vaststaat. Op grond van een vervolgonderzoek zou een dergelijk terrein alsnog bij een hogere categorie ingedeeld kunnen worden. Een aantal terreinen kan geselecteerd worden met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming krachtens de Monumentenwet of op gemeentelijk niveau.

Naast de gewaardeerde terreinen bestaat een categorie ongewaardeerde vindplaatsen. Dit zijn de terreinen van archeologische betekenis, waar op grond van gedane vondsten (meer) archeologische sporen en vondsten kunnen worden verwacht.

In onderstaande tabel worden de archeologische vindplaatsen in de gemeente Ubbergen kort beschreven. Indien een nummer in de eerste kolom vooraf gegaan wordt door een letter A, geniet de betreffende vindplaats bescherming krachtens de Monumentenwet en heeft het de status van archeologisch monument. In de vierde kolom zijn de vindplaatsen voorzien van een code, terwijl de vijfde kolom de waar-detoekenning weergeeft.

Tabel: archeologische vindplaatsen

nr.	beschrijving	locatie	code	archeologische waarde
A1	- sporen van bewoning: Romeinse Tijd en late Middeleeuwen - resten van kerk: late Middeleeuwen	Persingensestraat	40D-003	zeer hoog
A2	- sporen van bewoning: Romeinse Tijd en late Middeleeuwen	Persingensestraat Zonnehof	40D-004	zeer hoog
A3	- sporen van bewoning: Romeinse Tijd - resten van kasteel "Huis te Persingen": late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd	Persingensestraat Z.O. van kerk	40D-005	zeer hoog
4	- huisterp: late Middeleeuwen	Leuthsestraat De Plak	40D-018	hoog
5	- huisterp: late Middeleeuwen		40D-A27	betekenis
6	- terp: late Middeleeuwen - resten van kerk: late Middeleeuwen - sporen van bewoning: late Middeleeuwen	Hezelstraat Ooij	40D-A09	betekenis
7	- huisterp: late Middeleeuwen	Hezelstraat	40D-A28	betekenis
8	- resten van kasteel "Ooij" of "Kasteelsche Hof": late Middeleeuwen	Hezelstraat	40D-015	zeer hoog
9	- resten van versterkt huis "Stenen Kamer": late Middeleeuwen	Leuthsestraat	40D-A30	betekenis
A10	- huisterpen: late Middeleeuwen	Wercheren	40D-008	zeer hoog
11	- huisterp: late Middeleeuwen	Wercheren	40D-A29	betekenis
A12	- huisterp: late Middeleeuwen	Wercheren	40D-007	zeer hoog
13	- huisterp: late Middeleeuwen	Wercherensestraat	40D-A08	betekenis
A15	- 2 Motte: late Middeleeuwen	Duivelsberg	40D-010	zeer hoog
A16	- resten van pottenbakkerij: Romeinse Tijd - resten van steen- en pannenbakkerij: Romeinse Tijd	Eversbos	40D-009	zeer hoog
17	- sporen van bewoning: ijzertijd - late Middeleeuwen	Z van Leuth	40D-046	hoog
18	- sporen van bewoning: ijzertijd - late Middeleeuwen	Z van Leuth	40D-045	hoog
19	- sporen van bewoning: ijzertijd - sporen van bewoning: late Middeleeuwen - resten van een weg: onbekend		40D-A18	betekenis
20	- sporen van bewoning: ijzertijd	O van Leuth	40D-044	hoog
21	- sporen van bewoning: ijzertijd	Botsestraat	40D-042	hoog
22	- sporen van bewoning: ijzertijd - sporen van bewoning: late Middeleeuwen	Botsestraat	40D-043	hoog
23	- sporen van bewoning: Romeinse Tijd	Botsestraat	40D-041	hoog
nr.	beschrijving	locatie	code	archeologische waarde

24	- sporen van bewoning: ijzertijd - Romeinse Tijd en late Middeleeuwen	Botsestraat Kekerdom	40D-A21	betekenis
25	- sporen van bewoning: Romeinse Tijd - late Middeleeuwen	Botsestraat	40D-A13	betekenis
26	- resten van kasteel "Spaldrup": late Middeleeuwen	Botsestraat Kekerdom	40D-A24	betekenis
27	- sporen van bewoning: vroege Middeleeuwen - late Middeleeuwen	Botsestraat Kekerdom	40D-A10	betekenis
28	- sporen van bewoning: ijzertijd - late Middeleeuwen	Botsestraat/ Eversberg	40D-027	hoog
29	- sporen van bewoning: ijzertijd en Romeinse Tijd – late Middeleeuwen	Eversberg	40D-039	hoog
30	- sporen van bewoning: ijzertijd - late Middeleeuwen	Eversberg Kekerdom	40D-040	hoog
31	- sporen van bewoning: late Middeleeuwen	ten oosten van Kekerdom	40D-A22	betekenis

archeologische verwachtingswaarden

Naast de al bekende archeologische vindplaatsen en terreinen zijn grote delen van de gemeente aan te wijzen als archeologisch kansrijk. De betreffende gronden zijn indicatief aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen gebieden met een hoge, een middelhoge en een lage verwachtingswaarde. Deze waarden geven aan of de kwantiteit van de te verwachten archeologische resten hoog, gemiddeld of laag is. De waarden zijn verkregen door een analyse van de relatie tussen bodemkundige eenheden, grondwatertrappen en archeologische vondsten binnen gebieden met een zelfde fysische genese, waardoor ze in grote lijnen dezelfde mogelijkheden voor bewoning en exploitatie hebben geboden. De IKAW vormt een aanvulling op de mogelijkheden tot het beschermen van terreinen op basis van de Monumentenwet of andere regelingen. Bovendien biedt de IKAW de mogelijkheid om onbekende archeologische waarden beleidsmatig hanteerbaar te maken.

aardkundige waarden

Tevens is er sprake van bodemkundige en geomorfologische waarden. Inhoudelijk verschillen deze waarden van de archeologische waarden. Archeologie is met name gericht op de bewonings- en ontginningsgeschiedenis, terwijl de bodemkundige en geomorfologische waarden betrekking hebben op de abiotische omstandigheden. Geomorfologie is met name gericht op de abiotische ontstaansgeschiedenis (zich vertalend in landschapsstructuren zoals stuwwal en rivierduin), terwijl bodemkunde zich richt op de bodemgesteldheid (bodem op rivierduin, bodem op stuwwal, bodem in de uiterwaarden en rijnstrangen). De waarde vooral ligt in het ongestoord zijn van deze aspecten. Naast deze inhoudelijke verschillen tussen archeologische waarden, geomorfologische en bodemkundige waarden, is er een sterke verwevenheid; de bewoningsgeschiedenis heeft in grote lijnen de abiotische condities gevolgd. Een belangrijk gemeenschappelijk element is derhalve de (onder)grond waarop of waarin deze waarden gelegen zijn.

monumenten

De gemeente Ubbergen is rijk aan monumentale en karakteristieke panden en objecten die een beeld geven van de bewoningsgeschiedenis en als zodanig onderdeel zijn van het cultuurhistorisch erfgoed. Een aantal van deze panden heeft de status van monument krachtens de Monumentenwet 1988 en geniet op grond daarvan bescherming, hetzij op rijks- hetzij op gemeentelijk niveau.

De gemeentelijke monumentenlijst zal worden uitgebreid. Hiertoe zal een selectie gemaakt worden uit een door de gemeentelijke monumentencommissie samengestelde inventarisatielijst. De commissie beveelt aan de op deze lijst als 'waardevol' aangeduide panden op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

De met de opmerking 'aandacht' aangeduide panden zouden onder de bijzondere aandacht van welstand moeten vallen voor wat betreft de cultuurhistorische aspecten van het bouwwerk.

De monumenten in het buitengebied kunnen worden onderverdeeld in een aantal categorieën, te weten kerken, adellijke huizen, boerderijen, woonhuizen en industrieel erfgoed.

kerken

Opvallend is de ligging van de kerken te Persingen, Ooij (hervormd en Rooms-katholiek) en ook te Kekerdom buiten de huidige woonkernen. De reden voor deze aparte ligging heeft alles te maken met de waterstaatkundige geschiedenis.



kerkje van Persingen en dijkwoningen

adellijke huizen

Hoewel er geen kastelen meer in het gebied staan zijn er nog zichtbare resten over. Van het kasteel te Ooij is de voorburch gedeeltelijk bewaard (rijksmonument), op de plaats van de vroegere voorburch van het Huis de Spaldrup aan de Botsestraat te Kekerdom (archeologisch hoge waardering) is in de 19^{de} eeuw een boerderij gebouwd en van het kasteel te Persingen en de burcht Mergelpe op de Duivelsberg zijn duidelijke zichtbare archeologische resten (rijksmonumenten) bewaard.

boerderijen

Karakteristiek in het hele buitengebied zijn de tamelijk grote boerderijen op pollen, in het westelijk gedeelte merendeels witgekalkt en voorzien van grote rieten kappen. Alle voor 1860 gesticht boerderijen, met het voor de streek gangbare T- en krukhuis (soms ook hallehuis), liggen op kunstmatig opgehoogde heuvels of pollen.

In Leuth en Kekerdom komt het karakteristieke Duffelttype voor, waarbij woonhuis en bedrijfsgebouwen U-vormig zijn gegroepeerd (meer baksteenkleur en ook met pannen gedekte daken). Op de heuvelrug waren de agrarische mogelijkheden van oudsher vrij beperkt.

woonhuizen

De heuvelrug is door de fraaie vergezichten zeer in trek geweest voor villabouw. De grootste (land)huizen dateren uit de tweede helft van de 19^{de} en vroege 20^{ste} eeuw. Een laat voorbeeld is de in 1921 in expressionistische stijl gebouwde villa Wylerberg (tot 1945 Duits). Dicht bij de steenfabrieken werden door de fabrikanten in de 19^{de} eeuw kleine complexen arbeiderswoningen gebouwd. Het oudste voorbeeld is de rij huisjes in het gehucht Tien Geboden, dwars op de bandijk. Aan de bandijk richting Groenlanden staan verschillende dijkwoningen die opvallen vanwege hun karakteristieke ligging. Het huiskamercafé Oortjeshekken aan de Erlecomsedam is al sinds de 19^{de} eeuw een herberg, dicht bij de sluis van de Ooijse Graaf.

industrieel erfgoed

Aan de steenfabricage herinneren behalve een 19^{de}-eeuwse veldoven (ruïne) en ringoven (vleermuizenhotel) aan de Ooijse bandijk nog diverse steenfabriekcomplexen (met of zonder schoorsteen).

Bij de Spruitenkamp is een bruggat bewaard, een afsluitbare doorgang door de dijk ten behoeve van de smalspoorverbinding tussen binnendijs gelegen putten en buitendijkse steenfabriek.

Aan het stoomzuiveltijdperk herinnert een voormalig stoomzuivelfabriekje te Leuth. Twee torenvormig opgetrokken transformatorhuisjes in het poldergebied zijn duidelijk gebouwd ná de overstroming van 1926. In Kekerdom staat de enige korenmolen uit het gebied, een ronde stenen beltmolen (de Thornse molen werd na te zijn verwoest in de oorlog niet meer herbouwd). De vele watermolens in het Beekse (veelal binnen de kern) zijn niet er meer. Aan de wasserijgeschiedenis herinneren enkel nog enige spoelputten.

In onderstaande tabel worden de panden en gebieden aangegeven, die in het buitengebied van de gemeente Ubbergen zijn aangemerkt als rijks- en gemeentelijk monument.

Rijks- en gemeentelijke monumenten in het buitengebied gemeente Ubbergen			
<i>omschrijving</i>	<i>adres</i>	<i>plaats</i>	<i>nummer</i>
De Wylerberg	Rijksstraatweg 178	Beek	R3
Korenmolen 1870	Botsestraat 25	Kekerdom	R5
vml. Herv. kerk (en toren)	Hezelstraat 9/13	Ooij	R6
Kasteelse Hof	Hezelstraat 24/26	Ooij	R7
Hoeve De Plak	Leuthsestraat 2	Ooij	R8
Gepleisterde boerderij	Leuthsestraat 8	Persingen	R9
Dorpskerk 15 eeuw	Persingensestraat 7	Persingen	R11
Smorenhoeck	Rijksstraatweg	Beek	R12
Kerk Kekerdom*	Duffeltdijk 11	Kekerdom	R13
T-boerderij de Pol	Hezelstraat 18	Ooij	R14
Hallehuis-boerderij	Hezelstraat 20	Ooij	R15

Rijks- en gemeentelijke monumenten in het buitengebied gemeente Ubbergen			
<i>omschrijving</i>	<i>adres</i>	<i>plaats</i>	<i>nummer</i>
Boerderij Spaldrop	Botsestraat 29	Kekerdom	G1
Boerderij	Duffeltdijk 1	Erlecom	G2
Boerderij	Erlecomsedam 2	Ooij	G3
Oortjeshekken**	Erlecomsedam 4	Ooij	G4
Dijkwoning	Erlecomsedam 10	Ooij	G5
Buitendijkse woning	Erlecomsedam 13	Ooij	G6
Boerderij	Erlecomseweg 44	Erlecom	G7
vml. Trafostation	Hezelstraat ong.	Ooij	G8
Arbeiderswoning 10 Geboden	Hezelstraat 4	Ooij	G9
Arbeiderswoning 10 Geboden	Hezelstraat 6	Ooij	G10
Arbeiderswoning 10 Geboden	Hezelstraat 8	Ooij	G11
Kruisbeeld	Hubertusweg/ Leuthsestraat	Beek	G12
Grens-paal/richtingaanwijzer	Keteldal	Beek	G13
T-boerderij	Leuthsestraat 13	Wercheren	G14
Natte Beek	Natte beek 8/10	Beek-Ubbergen	G15/16
Krukhuis-boerderij 10 Geboden	Ooijsebandijk 14	Ooij	G17
Arbeiderswoning 10 Geboden	Ooijsebandijk 16	Ooij	G18
Boerderij De Kat Tien geboden	Ooijsebandijk 18	Ooij	G19
Café/veerhuis	Ooijsebandijk 74	Ooij	G20
Dijkwoning	Ooijsebandijk 80	Ooij	G21
Dijkwoning	Ooijsebandijk 82	Ooij	G22
Dijkwoning	Ooijsebandijk 90	Ooij	G23
Dijkwoning	Ooijsebandijk 122	Ooij	G24
Dijkwoningen	Ooijsebandijk 124+126	Ooij	G25
Dijkwoning de Peppel	Ooijsebandijk 128	Ooij	G26
Ruïne veldoven	Ooijsebandijk ong.	Ooij	G27
Huis Hooghorst	Oude Holleweg 6	Berg en Dal	G28
't Huys te schengen	Oude Holleweg 10	Berg en Dal	G29
T-boerderij	Spruitenkamp 2	Ooij	G32
vml. stoomzuivelfabriek***	Steenheuvelsestraat 7	Leuth	G33
vml. Trafostation	Thornsestraat	Persingen	G34
Boerderij	Wercherensestraat 2	Persingen	G35

* bij de kerk te Kekerdom is een grafzerk als gemeentelijk monument aangewezen;

** inclusief een brievenbus als gemeentelijk monument

*** inclusief schoorsteen

gebieden met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische samenhang

Aanvullend op de monumenten is in het buitengebied een aantal gebieden aanwezig met een bijzondere waarde als gevolg van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen in een bijzondere ruimtelijke samenhang met het landschap. Hierdoor is er sprake van terreinen met specifieke kwaliteiten, vergelijkbaar met beschermde dorpsgezichten. Daarbij gaat het veelal om een verzameling gebouwen op een bijzondere locatie.

Tien geboden

Tien Geboden is een buurtschap aan de westelijke rand van het Circul, gelegen op een hoogwatervrij plateau (in plaats van op een pol) aan de Ooijsse bandijk, daar waar de Hezelstraat aftakt. Bij een aantal oudere boerderijen (Grote Kat) werden in de late 19^{de} eeuw dwars op de dijk twee rijen van vijf ruggelings tegen elkaar gebouwde woningen opgetrokken voor arbeiders van de steenfabriek in de Groenlanden. Het gehucht (diverse gemeentelijke monumenten) is vanaf diverse zijden van grote afstand zichtbaar en valt op door de witte kleur van de meeste gebouwen. Het gehucht vormt een zeer schilderachtig, historisch-geografisch uniek geheel, hetgeen nog eens versterkt wordt door de nabijheid van natuurgebieden.

oude dorp Ooij

Bij de Kasteelsche Hof (latere voorburcht van 11^{de}-eeuws mottekasteel) en de van oorsprong middeleeuwse kerk bevindt zich de oudste kern van het dorp Ooij. De nederzetting ontwikkelde zich in de Frankische tijd op een oeverwal langs de naar Nijmegen lopende Hezelstraat (ontginningsas) en bereikte in de 14^{de}-15^{de} eeuw haar grootste omvang. Dijkdoorbraken maakten vanaf de 16^{de} eeuw een einde aan de bloei. Slechts een beperkt aantal grote boerderijen op pollen bleef behouden. Keuterboeren kwamen niet voor, ook omdat veel grond eigendom was van grote Nijmeegse instellingen. De tamelijk grote burcht werd in 1794-95 door Franse troepen zodanig vernield dat de heer van Ooij besloot de hoofdburcht voor afbraak te verkopen. Het gebied van het oude dorp Ooij, gelegen tussen de Spruitenkamp en de Hezelstraat (tot aan de Kruisstraat), toont nog grotendeels de situatie van rond 1820, waarbij de resten van het kasteel, de hervormde kerk en een aantal boerderijen op pollen (veelal rijksmonumenten en archeologisch van zeer hoge waarde) een tamelijk ongeschonden samenspel aangaan met het omringende landschap met dijken en wielen. Vanuit het zuiden en vanuit de dijk is de bebouwing van verre zichtbaar.

de Plak

Monumentale boerderij (17^{de} eeuw), gelegen op een hoge pol midden in het zo karakteristieke open gebied van het Circul van den Ooij, op de kruising van de Leuthsestraat en de Kruisstraat-Kouwendijk. De Plak is een van de weinig grote boerderijen buiten de oude dorpen en is van verre en van alle zijden zichtbaar. Niet alleen uit veiligheidsoverwegingen was de kom onbewoond maar ook was veel grond eigendom van grote Nijmeegse instellingen die de grond verpachten aan 'zand- en stadsboeren'. Door de lange traditie van verpachting van gronden zijn de veelal middeleeuwse perceelsnamen nog altijd in gebruik en is aan de toegangshekken te zien wie eigenaar is.

Persingen

In de 15^{de} eeuw vormde Persingen het centrum van een bloeiende gemeenschap, waarvan het woongebied zich uitstreckte tot Wercheren. Latere overstromingen (vooral van 1809 en 1820) vaagden niet alleen de van oorsprong middeleeuwse burcht weg maar ook nagenoeg het hele dorp. Slechts de middeleeuwse kerk en een klein aantal boerderijen bleven gespaard. De doorgaande Persingensestraat maakt ter plaatse van de bebouwing een karakteristieke (bajonet)bocht. De kerk (rijksmonument) en thans nog één monumentale boerderij, tezamen met de hoge ligging van het rivierduin in de open polder en een drietal beschermde archeologische monumenten, maken Persingen tot een cultuurlandschappelijk waardevol gezicht. Tegen de achtergrond van de geschiedenis vormen opkomst en verval van een dorp een bijna dramatisch gegeven.

Wercheren

Tot aan de overstromingen begin 19^{de} eeuw strekte het dorp Persingen zich uit tot Wercheren. De aansluiting met Persingen, via de Thornseweg, is verdwenen. Het huidige gehucht Wercheren bestaat uit een aantal boerderijen, gelegen op een concentratie van verspreid liggende pollen. Vooral aan de Leuthsestraat liggen de hogere pollen met de oudste boerderijen. Op de lagere pollen in het oosten (Wercherensestraat) staat geen of slechts latere bebouwing. Het gebied (met rijks-, gemeentelijke en archeologische monumenten) vormt een bijzonder boeiend ensemble.

Weverstraat Kekerdom

De omgeving van een drietal forse boerderijen aan de Weverstraat vormt een nog open en landelijk gebiedje, ingeklemd tussen de dijk in het noorden, het dorp Kekerdom in het westen en de concentratie bebouwing in de bocht van de Botsestraat en het adellijk huis Spaldrop in het zuidoosten.

Het dorp, een oeverwalontginning, ontwikkelde zich tot in het begin van de vorige eeuw langs de gebogen bandijk in het noorden en pas daarna langs de Weverstraat meer landinwaarts. In de middeleeuwen moet er een relatie hebben bestaan tussen de buitendijkse kerk in het westen en het Huis Spaldrop. De Botsestraat boog tot in de 19^{de} eeuw niet af richting Millingen maar kwam met een korte bocht naar het oosten uit op de bandijk. Dit verklaart de ten opzichte van de huidige (Wever)straat schuin gesitueerde Haarenshof (nr. 2). Deze waarschijnlijk oudste boerderij (huidig voorkomen 19^{de} eeuw) is ook gericht naar de dijk en ligt evenals de Schouwenburg (nr. 7) op een pol. De Scholtenhof (nr. 1) werd na een brand in 1927 grotendeels herbouwd.

De boerderijen zijn van het Duffeltype en vertonen in de topgevels siermetselwerk dat ook in de huidige boerderij de Spaldrop voorkomt en dat inheems in het Duitse Rijnland. De drie boerderijen vormen een in landschappelijk opzicht fraai en opmerkelijk ensemble en zijn door hun specifieke ligging van belang voor de nederzettingstructuur van het (vroegere) dorp.

Defensie-eiland

Op het terrein van een voormalige steenfabriek in de Groenlanden en in de dijk verborgen bevinden zich betonnen militaire verdedigingswerken (bunkers) die behoren tot de zogenaamde IJssellinie uit de jaren vijftig (Koude Oorlog). Enkele bunkers worden gebruikt (Staatsbosbeheer en wilgenteler).

Gezamenlijk met de natuurrijke omgeving vormen de verdedigingswerken een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische eenheid. Het terrein wordt omringd door een aarden wal/dijk, die aansluit op de waterkerende dijk. In deze wal/dijk zijn verschillende tanks ingegraven (ingebetonneerd). Ook de aarden wal is om die reden een beschermenswaardig relict.

4 kwetsbaarheid van het landschap

Het begrip kwetsbaarheid wordt gehanteerd om aan te geven in welke mate een gebied gevoelig is voor veranderingen. De kwetsbaarheid hangt nauw samen met de specifieke kwaliteiten van de gebieden zoals die in de voorgaande paragraaf zijn beschreven. Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van het landschap wordt onderscheid gemaakt tussen natuurgebieden (het buitendijks gebied en natuurterreinen) en het overwegend agrarisch gebied (de polders). Dit onderscheid is gemaakt omdat er een groot verschil in gebruik bestaat. Het agrarisch gebied kent een intensief agrarisch gebruik, terwijl de natuurterreinen met het oog op natuurbescherming en natuurontwikkeling worden beheerd.

KWETSBAARHEID VAN DE OVERWEGEND AGRARISCHE GEBIEDEN

Omdat het overwegend gebruik van het buitengebied agrarisch is, is nagegaan wat de kwetsbaarheid van het gebied is ten opzichte van deze agrarische functie. Werkzaamheden die gericht zijn op agrarische productie kunnen resulteren in ruimtelijke veranderingen in het landschap. Deze veranderingen hebben in verschillende mate effect op de diverse landschapskwaliteiten die in de voorgaande paragraaf zijn beschreven. De mate van kwetsbaarheid van een gebied voor een bepaalde ingreep is afhankelijk van de frequentie van het voorkomen van bepaalde landschappelijk waardevolle kenmerken.

Enkele van de belangrijkste ingrepen zijn:

- verandering van de grootte en vormen van percelen (verkaveling);
- (grond)waterstandsverlaging;
- het aanleggen van waterlopen en vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en poelen;
- aanleg, verbreding en verharding van wegen;
- nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing;
- scheuren van grasland.

De mate van kwetsbaarheid van een gebied voor een bepaalde ingreep sluit nauw aan bij het al of niet frequent aanwezig zijn van bepaalde ecologisch waardevolle kenmerken.

verkaveling

De kwetsbaarheid voor vergroting en vormverandering van percelen hangt vooral samen met de aanwezigheid van kleine houtopstanden, kleinschalig reliëf, slootjes en greppels. Verkaveling kan echter ook zijn uitwerking vinden in het opheffen en in cultuur brengen van onverharde en halfverharde wegen en paden of in het dempen van sloten en greppels. Daarbij kunnen tevens ecologisch waardevolle milieus (bermen en taluds) verloren gaan.

grondwaterstandsverlaging

De kwetsbaarheid voor grondwaterstandsverlaging van ecologisch waardevolle agrarische gebieden in Ubbergen hangt af van het aanwezig zijn van natte en vochtige milieus. De invloed van een lokale ingreep in de waterhuishouding is moeilijk te kwantificeren, zeker zolang de grondwaterbewegingen nog onvoldoende in kaart zijn gebracht. Wel kan gesteld worden, dat het graven van sloten en het uitdiepen van bestaande waterlopen in vele gevallen een grondwaterstandsverlaging in aangrenzende gebieden veroorzaken. Ook onbedoelde effecten kunnen optreden zoals het verdwijnen van aan vochtige milieus gebonden en uit ecologisch oogpunt zeer waardevolle levensgemeenschappen in natuurgebieden, houtopstanden en bermen.

wegaanleg en nieuwvestiging

Wegenaanleg en nieuwbouw/uitbreiding van bebouwing zijn genoemd als de belangrijkste voorbeelden van ontwikkelingen die rustverstoring met zich meebrengen. Vooral de gebieden gekenmerkt door de aanwezigheid van rustige omstandigheden en/of van cultuurland grenzend aan ecologisch waardevolle bos- en natuurterreinen zijn zeer kwetsbaar voor rustverstoring. Een rustige omgeving is voor de levensmogelijkheden van tal van diersoorten een belangrijke factor.

Planologisch is de mate van kwetsbaarheid ten aanzien van rustverstoring relevant omdat bijvoorbeeld recreatie vrijwel altijd rustverstoring tot gevolg heeft, uiteraard afhankelijk van de recreatieintensiteit. Ook ingrepen als boerderijnieuwbouw, dorpsuitbreiding en verbeterde ontsluiting (wegenaanleg) betekenen naast het verdwijnen van biotopen (de plaats waar een plant- of diersoort voorkomt) ook een verstoring van de rust in aangrenzende gebieden.

scheuren van grasland

Het scheuren van grasland (omzetten van grasland in bouwland) kan leiden tot een directe aantasting en verstoring van gebieden die waardevol zijn voor weidevogels. Het gaat dan wel om specifieke gebieden waar ook kenmerken als openheid en rustige omstandigheden gelden.

KWETSBAARHEID VAN DE NATUURTERREINEN

Voor de natuurterreinen gelden andere kwetsbaarheden dan in het overwegend agrarisch gebied. De belangrijkste aspecten waarvoor natuurterreinen kwetsbaar zijn betreffen:

- grondwaterstanddaling;
- fysieke aantasting;
- betreding;
- eutrofiëring;
- verkleinen van de oppervlakte van natuurterreinen;
- te veel verlichting 's nachts.

grondwaterstandsdeling

De kwetsbaarheid van een bos- en natuurgebied voor grondwaterstandsdeling is planologisch relevant als het gaat om het eventueel beperken van grondwaterpeilverlaging in de omgeving van dat gebied. Met name het graven van nieuwe of het uitdiepen en verbreden van bestaande watergangen, maar ook het aanbrengen van drainage of intensieve beregening in en rond natte bos- en natuurterreinen betekent een aantasting van de specifieke ecologische waarde (verdroging).

fysieke aantasting en oppervlakteverkleining

Bij fysieke aantasting van bossen en natuurterreinen moet gedacht worden aan activiteiten die direct schade toebrengen aan de ecologische waarde van bos- en natuurterrein. Het betreft dan met name activiteiten die de vegetatie van het element aantasten zoals:

- egaliseren en vergraven van gronden;
- gebruik als stortplaats;
- aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
- vellen en rooien van houtgewas (beschadiging van kruidlaag en bodem).

Bij het vellen en rooien van houtgewas kan schade aan de vegetatie ontstaan. Met name de kruidlaag en de bodem van de bossen met bijzondere botanische waarden kunnen door het uitslepen ernstig worden beschadigd. Verder kan ook grootschalige kap een negatieve invloed op een dergelijke vegetatie hebben. Met name kritische plantensoorten hebben daardoor een kleinere overlevingskans. Gefaseerd kappen in de tijd biedt hiervoor een oplossing.

Ook het verkleinen van de oppervlakte van natuurterreinen kan leiden tot een aantasting van de natuurwaarden van een gebied.

betreding

De kwetsbaarheid ten aanzien van betreding geeft vooral informatie over de mogelijkheid om de natuurfunctie te combineren met een zekere mate van recreatief medegebruik. De bossen en natuurgebieden zijn aantrekkelijke gebieden voor fietscrossen en mountainbiken. De aanwezige fauna kan, met name in de perioden dat jongen worden verzorgd, zeer gevoelig zijn voor rustverstoring.

Vooraf door een intensivering van het recreatief gebruik, de aanleg van nieuwe wegen, het verharden van onverharde wegen en paden en nieuwbouw in of nabij ecologisch waardevolle bos- en natuurterreinen zal de onrust toenemen hetgeen leidt tot een minder gunstig leefbiotoop voor dieren. Ook bepaalde vegetatietypen zijn zeer kwetsbaar voor betreding.

eutrofiëring (verrijking met meststoffen)

Eutrofiëring van bos- en natuurterrein kan door tal van oorzaken plaatsvinden. Zo draagt bijvoorbeeld zure regen bij tot verrijking van de bodem, waardoor de aanwezige bijzondere flora en fauna aangetast worden. Verder hebben veehouderijbedrijven ten gevolge van ammoniakuitstoot e.d. een verrijkende invloed op hun directe omgeving.

Situering van dergelijke bedrijven direct grenzend aan natuurgebieden kan dan ook negatieve invloed hebben op de natuurwaarden van de gebieden. Ook recreatief medegebruik in bossen of natuurgebieden kan met betrekking tot eutrofiëring een negatieve invloed met zich meebrengen (afval, fecaliën, zwerfvuil e.d.).

5 *landbouw*

ALGEMEEN

De landbouw is naast de bosbouw/natuurbouw in belangrijke mate de drager van de economische en ruimtelijke structuur op het platteland. Landbouwkundige aspecten die betrekking hebben op inrichting en gebruik van de ruimte, zoals verkavelingsituatie, waterhuishouding, omvang van bedrijven en aard van bedrijven, komen in deze paragraaf dan ook aan de orde. In welke mate landbouw wordt bedreven en welke producten worden geproduceerd ligt buiten de invloedssfeer van de ruimtelijke ordening. Een en ander is economisch bepaald. Met name een aantal Europese quoteringsregelingen (voor bijvoorbeeld graan, melk, suiker en rundvlees) speelt hierbij een rol.

De beschrijving van de bestaande situatie van de landbouw in het plangebied is gedaan aan de hand van de interne en externe productieomstandigheden. De interne productieomstandigheden kunnen worden omschreven als de omstandigheden die de omvang en de kwaliteit, alsmede de verhouding tussen de productiemiddelen grond, arbeid en kapitaal, bepalen.

De externe productieomstandigheden zijn de van buiten het bedrijf afkomstige technische en economische omstandigheden, waarop de ondernemer niet of nauwelijks invloed heeft, maar die zelf wel duidelijk invloed hebben op de productiemogelijkheden en de productieomvang. De externe productieomstandigheden hebben invloed op de interne productieomstandigheden.

onderzoek

Bij het onderzoek naar de landbouwkundige situatie van de gemeente Ubbergen is gebruik gemaakt van literatuurgegevens en gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (metellingen 1988-1997). Met name de C.B.S.-gegevens geven inzicht in de ontwikkelingen die zich in de laatste jaren in zijn algemeenheid in de landbouw hebben voorgedaan. Om daarnaast meer inzicht te verkrijgen in de aard en omvang van de agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Ubbergen is in 1998 een schriftelijke enquête gehouden onder de eigenaren van deze bedrijven. Aan de eigenaren is een aantal vragen voorgelegd die onder andere betrekking hadden op aard en omvang van de bedrijven, leeftijd van de ondernemer en uitbreidingsplannen. Tevens is gevraagd op een kadastrale ondergrond het gewenste bouwperceel aan te geven.

Het aantal bedrijven van de enquête verschilt van het aantal bedrijven uit de gegevens van het C.B.S.. Oorzaak hiervoor is dat bij de C.B.S.-tellingen alle inrichtingen waar dieren of planten worden geproduceerd meetellen. Dit betekent dat ook hobbyboeren met enkele koeien of varkens hierbij meegerekend worden. Daarnaast vallen ook de bedrijven binnen de bebouwde kom binnen de C.B.S.-gegevens, terwijl de enquête zich uitsluitend richt op de bedrijven in het buitengebied.

De agrarische bedrijven zijn geverifieerd met behulp van het Hinderwet Uitvoeringsprogramma (HUP)-inrichtingenbestand. In totaal is bij 82 adressen een agrarische enquête afgenomen. 18 Adressen bleken geen agrarische activiteiten te hebben of liggen binnen de bebouwde kom.

In de definitieve lijst van agrarische bedrijven zijn ruim 60 bedrijven opgenomen. Hiervan hebben 52 op de enquête gereageerd, hetgeen neerkomt op een respons van ongeveer 85%.

EXTERNE PRODUCTIEOMSTANDIGHEDEN

In deze paragraaf zal alleen worden ingegaan op de technische externe productieomstandigheden, te weten de waterhuishouding en de verkaveling. De gegevens hiervoor zijn ontleend aan het landinrichtingsrapport van de Herinrichting Ooijpolder.

waterhuishouding

De waterhuishouding van de landbouwgronden is van groot belang voor de geschiktheid voor weidebouw of akkerbouw.

Vanuit de land- en tuinbouw gezien zijn er binnendijs geen grote knelpunten met betrekking tot de waterbeheersing. Landbouwkundige opbrengstdepressies door vochttekort en wateroverlast zijn beperkt. Op ongeveer driekwart van de cultuurgronden komt het grondwater in natte perioden niet hoger dan 0,40 m beneden maaiveld. In droge perioden bestaat de mogelijkheid om vanuit bestaande zandwinplassen water in te laten en vast te houden. De grondwaterstanden van de uiterwaarden worden bepaald door het rivierpeil. De uiterwaarden worden regelmatig overstroomd. Overstromingsfrequentie en –duur is afhankelijk van de hoogteligging en de aanwezigheid van zomerdijken en kaden.

Het landbouwkundig gebruik ondervindt in de uiterwaarden blijvende beperkingen met name als gevolg van overstromingen in het groeiseizoen.

De belangrijkste knelpunten doen zich voor in de waterbeheersing in relatie tot de aanwezige natuurwaarden in de Groenlanden en de Ooijsche Graaf. Hier spelen de tegenstrijdige belangen in waterbeheer ten behoeve van natuur en landbouw een rol. De landbouw vraagt vaak om lagere grondwaterstanden dan de natuur. Beide functies zijn in deze gebieden sterk verweven waardoor een optimale waterbeheersing voor beide functies niet mogelijk is.

verkaveling

Voor de agrarische bedrijven speelt de productiefactor grond en met name de verkaveling een belangrijke rol. Een goede verkaveling van de landbouwgronden is noodzakelijk voor een optimale landbouwkundige exploitatie. De verkaveling in het landinrichtingsgebied is onvoldoende voor een gezonde agrarische bedrijfsvoering. Uit de inventarisatie die ten grondslag lag aan het Landinrichtingsplan voor de Herinrichting Ooijpolder blijkt dat de situatie na 1984 zelfs is verslechterd. Aan de hand van het aantal kavels per bedrijf en de kavelligging zal dit worden toegelicht.

Het aantal kavels per agrarisch bedrijf is van groot belang voor een optimale bedrijfsvoering. Als een agrarisch bedrijf zijn grond over veel - meestal kleine - kavels verspreid heeft liggen, dan heeft dat een ongunstige invloed op de bedrijfsvoering. Enkele voorbeelden van ongunstige aspecten zijn:

- veel kleine kavels hebben een relatief grote randlengte; als gevolg hiervan ontstaan grotere opbrengstverliezen; de randen zijn immers niet optimaal bewerkbaar;
- kavelhoeken veroorzaken opbrengstverliezen in verband met moeilijke bereikbaarheid;
- vee moet bij meerdere - meestal kleine - kavels vaker verzet worden.

In het algemeen wordt 1-3 kavels per agrarisch bedrijf als gunstig gezien. De hoofdberoepsbedrijven in de gemeente Ubbergen hebben gemiddeld 5,4 bedrijfskavels in gebruik. Naarmate de bedrijven groter zijn neemt het aantal bedrijfskavels toe. Ten aanzien van de ligging van de kavels worden twee soorten kavels onderscheiden: huiskavels en veldkavels. De huiskavels zijn de kavels die in de directe nabijheid van het bedrijf zijn gelegen en er niet van gescheiden worden door bijvoorbeeld bossen, natuurgebieden, kavels van andere bedrijven of verharde wegen. De nabije ligging van huiskavels is om een aantal redenen landbouwkundig zeer waardevol. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- bij inkuilen, hooien, grondbewerking, inzaaien et cetera behoeven korte afstanden afgelegd te worden; dit betekent een belangrijke tijd- en kostenbesparing;
- ingeschaard vee is vanuit het bedrijf vaak goed zichtbaar;
- inscharen van vee verloopt snel; dit levert 's zomers minimaal vier maal per dag (voor en na het melken) een belangrijke tijdbesparing op.

Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van huiskavels een sterke positieve invloed op het rendement van de agrarische bedrijfsvoering heeft. De veldkavels daarentegen liggen niet in de directe nabijheid van het bedrijf en worden wel door voornoemde elementen gescheiden, hetgeen dus als minder gunstig wordt beschouwd.

Een veel gehanteerde maat voor het percentage huiskavel dat voor een bedrijf als optimaal kan worden beschouwd is 60% of meer. In Ubbergen voldoet een groot aantal bedrijven hier niet aan. Slechts 27% van de agrarische bedrijven in het buitengebied heeft een gemiddeld percentage huiskavel van meer dan 60%. De gemiddelde werkelijke afstand van het bedrijfsgebouw tot de veldkavels bedraagt ruim 2 km. Veel bedrijven zijn voor wat betreft hun bedrijfsvoering afhankelijk van gronden in de uiterwaarden. Ruim een derde van de hoofdberoepsbedrijven heeft daar grond in gebruik.

In zijn algemeenheid vormt de versnippering van het grondgebruik een belemmering voor een concurrerende, veilige en duurzame landbouw.

Ook de afhankelijkheid van gronden in de uiterwaarden is een knelpunt. De vorm, vlakligging en hoogteligging (overstromingsrisico) leveren een handicap op in het landbouwkundig gebruik. Verder gaat beoogde ontwikkeling van natuurwaarden, welke gebonden is aan toename van rivierdynamiek, in de uiterwaarden niet samen met een optimale voortzetting van agrarisch gebruik. De realisering van de reservaatgebieden en natuurontwikkelingsprojecten vraagt om grondverwerving en uitruil van gronden. Overigens hangen deze plannen sterk af van plannen voor een meer structurele bescherming tegen hoog water.

INTERNE PRODUCTIEOMSTANDIGHEDEN

Voor wat betreft de interne productieomstandigheden wordt ingegaan op het aantal agrarische bedrijven, bedrijfstype, grondgebruik en grootte van de bedrijven, alsmede op enkele andere ruimtelijk relevante onderwerpen, zoals de aanwezigheid van een bedrijfswoning, nevenactiviteiten en toekomstverwachtingen.

aantal agrarische bedrijven

Uit de onderstaande tabel blijkt dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Ubbergen de laatste jaren redelijk constant blijft.

Tabel : aantal agrarische bedrijven (bron: C.B.S.)

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
agrarische bedrijven	86	87	85	87	85	88	85	84	86	84

bedrijfstype

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het aantal bedrijven per hoofdbedrijfstype in de gemeente Ubbergen. Uit de tabel blijkt dat het grootste deel van het aantal agrarische bedrijven voor zover het hoofdbedrijfstypen betreft tot de graasdierbedrijven worden gerekend.

Tabel : aantal bedrijven per hoofdbedrijfstype (bron: C.B.S.)

Bedrijfs- type	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
1	6	6	7	7	7	6	10	8	7	9
2, 3	7	7	6	7	6	6	5	5	8	7
4	42	40	36	38	36	37	38	36	38	40
5	5	2	4	4	6	4	2	4	4	5
6, 7, 8	8	10	6	6	9	12	7	8	8	7
Totaal	68	65	59	62	64	65	62	61	65	68

- 1 Akkerbouwbedrijven
- 2, 3 Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven
- 4 Graasdierbedrijven
- 5 Hokdierbedrijven
- 6,7,8 Combinaties

Uit onderstaande tabel blijkt dat ook als nevenactiviteit de graasdierbedrijven het sterkst zijn vertegenwoordigd. Daarnaast is een lichte stijging in het aantal bedrijven met als nevenactiviteit akkerbouw.

Tabel : aantal bedrijven per nevenactiviteit

Bedrijfs- type	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
1	2	3	2	3	4	7	5	7	9	8
2, 3	2	3	4	2	2	2	2	2	2	1
4	10	11	14	14	13	13	13	11	7	5
5	2	3	3	2	-	-	-	-	-	-
6, 7, 8	2	2	3	4	2	1	3	3	3	2
Totaal	18	22	26	25	21	23	23	23	21	16

- 1 Akkerbouwbedrijven
 2, 3 Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven
 4 Graasdierbedrijven
 5 Hokdierbedrijven
 6, 7, 8 Combinaties

grondgebruik

De totale oppervlakte agrarische cultuurgrond is de laatste tien jaar licht gestegen. Vooral het areaal akkerbouw heeft de afgelopen jaren een constante stijging doorgemaakt. Dit is grotendeels ten koste gegaan van het areaal grasland. De oorzaak hiervoor is de toename van het aantal hectaren snijmaïs. Veel hectaren grasland zijn omgezet in dit voedergewas.

Ook is er een lichte stijging in het aantal hectaren tuinbouw ten opzichte van 1988 te zien. Dit aantal fluctueert echter sterk de laatste jaren. Braakligging komt op kleine schaal voor in de gemeente.

Tabel : oppervlakte per type grondgebruik (bron: C.B.S.)

	akkerbouw	grasland	tuinbouw	braak	totaal
1988	553.82 ha	1307.54 ha	83.17 ha	12.81 ha	1957.34 ha
1989	585.47 ha	1271.64 ha	81.26 ha	9.19 ha	1947.56 ha
1990	614.46 ha	1314.25 ha	82.92 ha	6.35 ha	2017.98 ha
1991	626.28 ha	1302.67 ha	104.79 ha	3.41 ha	2037.15 ha
1992	646.95 ha	1196.62 ha	109.25 ha	5.26 ha	1958.08 ha
1993	636.46 ha	1194.44 ha	125.87 ha	4.21 ha	1960.98 ha
1994	662.04 ha	1171.99 ha	142.64 ha	10.81 ha	1987.21 ha
1995	701.90 ha	1164.94 ha	97.68 ha	7.62 ha	1972.14 ha
1996	718.09 ha	1123.16 ha	114.47 ha	6.05 ha	1961.77 ha
1997	798.86 ha	1189.13 ha	104.95 ha	7.45 ha	2100.39 ha

bedrijfs grootte

De hieronder weergegeven tabel geeft het aantal bedrijven in de gemeente Ubbergen aan ingedeeld in twee grootte-klassen. De bedrijfs grootte is weergegeven in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden, een eenheidsmaat aan de hand waarvan de bedrijfseconomische omvang van agrarische bedrijven wordt bepaald). Aangenomen wordt dat een bedrijfs grootte van 40 nge voldoende mogelijkheden biedt voor een levensvatbare bedrijfsvoering.

Iets meer dan de helft van de agrarische bedrijven heeft een productieomvang die groot genoeg is om, ook in de toekomst voor een redelijke inkomensbasis te zorgen.

Tabel : indeling bedrijven in grootte-klassen (bron: C.B.S.)

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
< 40 n.g.e.	38	42	38	39	38	41	42	36	37	38
> 40 n.g.e.	48	45	47	48	47	47	43	48	49	46

Naast bovengenoemde indeling van de bedrijven in n.g.e.'s zijn de bedrijven ook ingedeeld in categorieën gebaseerd op s.b.e.'s (standaard bedrijfseenheden). Grofweg kan worden gesteld dat 1 nge ongeveer 2,5 sbe betreft. Dit is gedaan omdat de provinciale indeling, op grond waarvan bouwpercelen worden toegekend, is gebaseerd op standaard bedrijfseenheden. In Ubbergen wordt gewerkt met een drietal categorieën, kleiner dan 40 sbe, 40-100 sbe en groter dan 100 sbe. Aangenomen wordt dat een bedrijfs grootte van 100 sbe (vergelijkbaar met 40 nge) voldoende mogelijkheden biedt voor een levensvatbare bedrijfsvoering. Bedrijven met een grootte van minder dan 40 sbe zullen in de toekomst moeite krijgen met het behouden van een inkomensbasis, tenzij de eigenaar een nevenberoep heeft. Van agrarische bedrijven die in de tussencategorie van 40-100 sbe zitten is de levensvatbaarheid afhankelijk van een aantal zaken, zoals leeftijd ondernemer, aanwezigheid van een opvolger en uitbreidingsplannen.

Tabel: bedrijfsomvang in sbe's (bron: enquête)

	aantal bedrijven 1998*
< 40 sbe	3 (6%)
40-100 sbe	11 (21%)
> 100 sbe	37 (73%)

- * De bedrijfsomvang in sbe's is door slechts 51 van de 81 aangeschreven agrarische bedrijven ingevuld.

Uit de enquête blijkt dat dertig procent van de agrarische bedrijven een te geringe grootte heeft voor een levensvatbare bedrijfsvoering. Een aantal van deze bedrijven houdt zich echter bezig met niet-agrarische nevenactiviteiten.

leeftijd bedrijfshoofd

Bij 24 bedrijven, bijna de helft van het totaal, is het bedrijfshoofd ouder dan 50 jaar. In onderstaande tabel staat een globale verdeling van de leeftijdsopbouw.

Tabel: leeftijd bedrijfshoofd (bron: enquête)

totaal aantal bedrijven	leeftijd < 50 jaar	leeftijd > 50 jaar	onbekend
52	24 (44%)	26 (52%)	2 (4%)

bedrijfsopvolger

In onderstaande tabel staat aangegeven dat ruim de helft van het aantal agrarische bedrijven een opvolger heeft. Dit betekent dat bijna de helft van de agrarische bedrijven geen bedrijfsopvolger heeft.

Van de 26 bedrijven waarvan het bedrijfshoofd ouder is dan 50 jaar, hebben 11 geen bedrijfsopvolger. Met name voor deze bedrijven is het zeer waarschijnlijk dat binnen 10 jaar een groot deel zal stoppen.

Tabel: bedrijfsopvolger (bron: enquête)

totaal aantal bedrijven	wel een bedrijfsopvolger	geen bedrijfsopvolger
52	29 (56%)	23 (44%)

nevenactiviteiten

11 agrarische bedrijven gebruiken een deel van hun bedrijfsbebouwing voor nevenactiviteiten. De meest voorkomende nevenactiviteit bij de geënquêteerde bedrijven is de opslag van diverse goederen (2 bedrijven) en de stalling van caravans (3 bedrijven). De overige gebruiksvormen van een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing zijn onder andere een hobby-atelier en stalhouderij.

Op de vraag of de agrariërs van plan zijn om in de toekomst nevenactiviteiten te ontwikkelen werden veel positieve antwoorden gegeven. De gewenste nevenactiviteiten variëren van het verhuren van appartementen tot het verzorgen van rondritten met paard.

kleinschalig kamperen

Bij 7 agrarische bedrijven leeft het idee om mogelijkheden voor het kamperen bij de boer te benutten. Bij twee van deze bedrijven (Janssen, Thornsestraat 14 te Persingen en Reijnen, Erlecomsedam 2 te Ooij) is reeds een plek gereserveerd voor tenten of caravans.

tweede bedrijfswoning

Negen bedrijven hebben een tweede woning op het bouwperceel. Daarvan is het merendeel vrijstaand van de overige bebouwing. Twee van deze woningen worden particulier gebruikt, dus zonder in relatie te staan tot het agrarische bedrijf. Drie bedrijven hebben plannen om een tweede woning te laten bouwen.

uitbreidingsplannen

In totaal 26 bedrijven hebben aangegeven te willen uitbreiden. De uitbreidingsplannen hebben betrekking op verschillende aspecten, met name de aanleg van een nieuwe schuur of stal. Opvallend is dat twee bedrijven te kennen hebben gegeven verblijfsrecreatieve voorzieningen te willen starten.

bedrijfssplitsing

Bedrijf 120 (Scholtens aan de Eversberg 1 te Kekerdom) vormt momenteel samen met het bedrijf aan de Botsestraat 36 (Scholtens) een maatschap. Op het huidige bedrijfskavel zijn twee woningen aanwezig, beide gerelateerd aan de agrarische bedrijvigheid. Het bedrijf wil in de toekomst gaan splitsen, maar uitbreiding na de splitsing is niet mogelijk omdat de bedrijven (een varkenshouderij en een rundveehouderij) te dicht bij elkaar zijn gelegen.

De betreffende agrariërs vragen om een oplossing binnen het nieuwe bestemmingsplan, zodat na splitsing beide bedrijven onafhankelijk van elkaar kunnen uitbreiden.

oppervlaktebehoefte van de agrarische bedrijven

De oppervlaktebehoefte van de agrarische bedrijven wisselt per bedrijfstype. Aan de hand van de enquêtegegevens en ervaringen met oppervlaktebehoefte van agrarische bedrijven elders, zijn de in de volgende tabel aangegeven normen voor melkveehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven opgesteld. Er is geen rekening gehouden met inmenging van andere productietakken. In de praktijk blijken de meeste bedrijven namelijk naast hun hoofdproductietak (melkveehouderij of akkerbouw) neventakken te bezitten. Dit houdt in dat de subtotalen in de praktijk iets hoger liggen. De totale ruimtebehoefte van 1 ha is echter in het algemeen ruim voldoende voor een optimale bedrijfsvoering, voor zowel melkveehouderijbedrijven als voor akkerbouwbedrijven.

Tabel: oppervlaktebehoefte volwaardige agrarische bedrijven

	intensief veehouderijbe- drijf (opfok)	melkveehoude- rijbedrijf	akkerbouwbedrijf
– (boerderij)woning met tuin	350 m ²	350 m ² 100 m ²	350 m ² 100 m ²
– tweede bedrijfswoning	100 m ²		
– opfokstallen	1000 m ²		
– ligboxen- of grupstal		800 m ²	
– werktuigenberging	400 m ²	400 m ²	600 m ²
– bijgebouw voor diverse doeleinden	200 m ²	200 m ²	200 m ²
– ruwvoeropslag		800 m ²	

– (mest)silo	300 m ²	300 m ²	
– opslagschuur (graan, aardappelen)			1000 m ²
subtotaal	2350 m ²	2950 m ²	2250 m ²
niet bebouwde oppervlakte	7650 m ²	7050 m ²	7750 m ²
totaal	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²

ONTWIKKELINGEN AGRARISCHE SECTOR

De landbouw in zijn algemeenheid gaat in Nederland een onzekere toekomst tegemoet. Met name omdat het beleid op internationaal-, rijks- en provinciaal niveau nog volop in ontwikkeling is. Een voorspelling van de autonome ontwikkeling van de landbouw voor de komende jaren is dan ook niet eenvoudig.

Het toekomstperspectief voor de agrarische bedrijven in het buitengebied wordt bepaald door een groot aantal factoren, zoals: ondernemerschap, externe productiefactoren, interne productiefactoren et cetera. Aan de hand van de hiervoor beschreven interne en externe productiefactoren zal het toekomstperspectief voor de landbouw in Ubbergen worden geschetst. Alvorens daartoe over te gaan wordt het belang van de markt- en milieuontwikkelingen beschreven. De laatste jaren zijn de factoren markt en milieu van cruciaal belang voor de agrarische productie geworden.

marktontwikkelingen

Lang is de markt de belangrijkste factor geweest voor de agrarische productie. Gaandeweg zijn door de overheid regels opgesteld om de werking van de markt te beïnvloeden. Sinds het proces van de Europese eenwording van start is gegaan is er sprake van een geleidelijke overgang van regelgeving van nationaal naar Europees niveau.

Inmiddels is de Nederlandse landbouw sterk afhankelijk van ontwikkelingen in de Europese Unie (E.U.) en de onderhandelingen die door de E.U. worden gevoerd om tot een meer open wereldmarkt voor landbouwproducten te komen.

Dit houdt onder meer in dat producten van buiten de E.G. makkelijker toegang hebben tot de nationale markt, hetgeen de prijzen van de landbouwproducten sterk onder druk zet.

Voor de voornaamste in Ubbergen voorkomende productierichting, de melkveehouderij sector verwacht men zeker geen sterke verhoging van de melkprijs. Door quotering van de hoeveelheid melk is productie-uitbreiding niet zonder meer mogelijk. Verdergaande kostenbesparing of aankopen van melkquotum biedt dan nog perspectief. Wel zullen de milieumaatregelen steeds zwaarder gaan wegen.

Positieve ontwikkeling is een toenemende vraag naar kwaliteit en verbreding van het assortiment. In combinatie met toeleverende, afnemende en verwerkende industrie en bedrijvigheid zullen de landbouwbedrijven hier op in moeten spelen.

milieuontwikkelingen

Het milieubeleid, zoals vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan+ en de daaruit voortvloeiende wet- en regelgeving, heeft grote invloed op de landbouw en dus ook op het toekomstperspectief ervan. In de melkveehouderij en intensieve veehouderij is de wet- en regelgeving hoofdzakelijk gericht op de thema's stankhinder,

verzuring en vermesting. Daarnaast heeft het natuurbeleid, ook een onderdeel van het milieubeleid, een steeds verdergaande invloed op het perspectief van de landbouw.

stankhinder

Rondom individuele bedrijven zijn stankhindercirkels aan te geven. Een maatstaf voor het bepalen van stankhinder geeft de brochure "Veehouderij en Hinderwet".

Hierin worden afstanden (=straal van stankhindercirkel) aangegeven die in acht moeten worden genomen tussen veehouderijbedrijven en verschillende categorieën stankgevoelige objecten.

Tabel: stankhinder van veehouderijbedrijven

	straal van (stank)hindercirkels bij bedrijfsomvang van 150 sbe en 250 sbe				
	minimale straal	150 sbe	250 sbe	150 sbe	250 sbe
		Vleesvar- kensbedrijf	vleesvar- kensbedrijf	melkvee + 40% veredeling	melkvee + 40% veredeling
woonkernen en verblijfsrecreatie	100	270	330	150	190
dagrecreatieve objecten	100	205	270	120	150
afzonderlijke burgerwoningen	50	140	170	80	100
andere agrari- sche bedrijven	50	80	120	50	60

Gesteld dat voor een volwaardig agrarisch bedrijf een bedrijfsomvang van ongeveer 150 sbe nodig is. Volgens het Ministerie van Landbouw ligt het in de verwachting dat deze omvang de komende jaren zelfs tot 250 sbe (= 100 nge) zal toenemen. In de onderstaande tabel is aangegeven met welke afstanden globaal rekening moet worden gehouden. De afstanden zijn aangegeven voor veel voorkomende rundveehouderijbedrijven, namelijk melkveehouderijbedrijven met circa 40% intensieve veehouderij (veredeling).

Uit de tabel blijkt dat in de toekomst rondom agrarische bedrijven hinderproblemen kunnen ontstaan als er sprake is van woonkernen of verblijfsrecreatie binnen circa 200 m, van dagrecreatieve objecten binnen 150 m of van burgerwoningen binnen 60 m. Bij functieveranderingen van bijvoorbeeld agrarische bedrijven naar burgerwoningen dient met deze afstanden rekening te worden gehouden.

Op dit moment liggen bij een aantal agrarische bedrijven stankgevoelige functies (woningen, hotel) binnen de stankcirkel.

Het betreft de bedrijven aan de Persingensestraat 9/11, Persingensestraat 13, Hezelstraat 26, Erlecomsedam 2, Kruisstraat 15, Erlecomsedam 84 en Leuthsestraat 23. Aangezien het hier om bestaande bedrijven en om bestaande stankgevoelige functies gaat, dienen eventuele problemen ten aanzien van stankhinder primair opgelost te worden in het kader van de uitvoering van de Wet milieubeheer. Een actief verplaatsingsbeleid in het kader van het bestemmingsplan wordt niet noodzakelijk geacht.

verzuring

In de afgelopen jaren is de aandacht gevestigd op de nadelige invloeden die de natuur ondervindt van "verzuring". Ook de landbouw heeft een aandeel in de verzuring van het milieu. Met name de ammoniakemissie vanuit veehouderijbedrijven speelt hierin een grote rol. Een en ander is het gevolg van emissie uit stal en mestopslag, mestaanwending en beweiding. Ongeveer de helft van de ammoniakemissie komt vrij bij de aanwending van de mest. Door het direct onderwerken (emissiearm aanwenden) en het afdekken van de mestopslag is de totale ammoniakemissie al behoorlijk teruggebracht.

Verder dient bij het beoordelen van een milieuvergunning-aanvraag rekening te worden gehouden met de schade die de ammoniakuitstoot vanuit een inrichting voor het houden van vee kan veroorzaken op een voor verzuring gevoelig, vanuit natuurbehoudsoogpunt waardevol, gebied. Uitbreiding en nieuwvestiging van een veehouderijbedrijf dienen in dit kader getoetst te worden aan de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De Wav, die op 8 mei 2002 in werking is getreden, kent een gedifferentieerd regime, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds veehouderijen gelegen in een kwetsbaar gebied of een zone van 250 meter daaromheen en anderzijds veehouderijen gelegen buiten de 250-meterzones. Tot de kwetsbare gebieden behoren de gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur voor zover:

- deze gebieden krachtens de Interimwet ammoniak en veehouderij (Iav) waren aangemerkt als voor verzuring gevoelige gebieden, dan wel;
- op deze gebieden een convenant als bedoeld in de Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij (Uav) van toepassing was, met ingang van het moment waarop dat convenant niet meer van toepassing is.

Zolang echter de provincie Gelderland de ecologische hoofdstructuur nog niet definitief heeft vastgesteld gelden alle voor verzuring gevoelige gebieden volgens de Iav en Uav als kwetsbaar gebied.

regime binnen de 250-meterzones

Voor een bestaande veehouderij waarvan de dieren (gedeeltelijk) zijn gelegen binnen een kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen geldt op grond van de Wav bij uitbreiding van het aantal dieren een emissieplafond. Dit emissieplafond is in beginsel gelijk aan de maximale emissiewaarde waarvan de factoren in het Besluit ammoniakemissie huisvesting zijn vastgelegd (voorheen vernoemd in de Richtlijn ammoniak en veehouderij).

regime buiten de 250-meterzones

Hier kan een oprichting en uitbreiding in beginsel niet geweigerd worden vanwege de ammoniakemissie indien de factoren onder de maximale drempelwaarde blijven, uitkomsten van een milieu-effectrapportage geen aanleiding daartoe geven, de directe ammoniakschade niet te groot is en voldaan wordt aan onderstaande IPPC-richtlijn. Andere oorzaken, zoals bijvoorbeeld stankcirkels, kunnen uiteraard wel een weigeringsgrond vormen.

IPPC-richtlijn

De verplichtingen uit de IPPC-richtlijn zijn van toepassing op de activiteiten die in bijlage 1 van deze richtlijn worden genoemd. Voor veehouderijbedrijven betekent dit dat de volgende installaties onder de werking van de richtlijn vallen:

- meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee;
- meer dan 2.000 plaatsen voor mestvarkens (van meer dan 30 kg), of;
- meer dan 750 plaatsen voor zeugen.

vermesting

In zijn algemeenheid wordt op veel landbouwbedrijven meer dierlijke en/of kunstmest aangewend dan milieuhygiënisch verantwoord is. Het gevolg is vermesting: bodem, grond- en oppervlaktewater raken sterk belast met de mineralen stikstof en fosfaat.

De doelstelling van de Nederlandse overheid is te komen tot een economisch levensvatbare landbouw die het milieu niet onaanvaardbaar belast.

In dat kader is ook een mestbeleid ontwikkeld waarin wordt gestreefd naar evenwichtsbemesting in het jaar 2000. Dat wil zeggen dat de hoeveelheid fosfaat en stikstof (in dierlijke mest of kunstmest) die op het land wordt gebracht, niet hoger mag zijn dan de hoeveelheid die het gewas kan opnemen, plus een acceptabel verlies.

Dit mestbeleid kent een gefaseerde aanpak: de milieudoelstellingen moeten worden gerealiseerd in een tempo dat behoud van een sociaal-economisch gezonde landbouw mogelijk maakt.

De eerste fase (1987-1990) was vooral gericht op stabilisatie van de mineralenoverschotten. Er werd een begin gemaakt met de drie oplossingen: aanpassingen in het veevoer, distributie van mest en verwerking van mest tot exporteerbare korrels.

De tweede fase (1991-1994) stond vooral in het teken van een geleidelijke vermindering van de milieubelasting. Van jaar tot jaar worden de regels aangescherpt met betrekking tot de periode waarin bemesting mag plaatsvinden ("uitrijverboden"), de wijze waarop de bemesting dient te geschieden ("emissiearme aanwending") en de hoeveelheid mest die op grasland, bouw- en maïsland mag worden aangewend ("fosfaat-gebruiksnormen").

In de derde fase (1995-2000) gaat het er om zowel voor fosfaat als voor stikstof een situatie van evenwichtsbemesting te bereiken. Er vindt daarbij een verschuiving plaats van voor iedereen geldende verboden en geboden naar een systeem dat is toegesneden op de bedrijfssituatie van de individuele ondernemer. Een belangrijk instrument daartoe was de regulerende mineralenboekhouding. Met ingang van 1998 is de mestboekhouding vervangen door het Mineralenaangiftesysteem (Minas). De gebruiksnormen zullen daarbij worden vervangen door acceptabele verliesnormen. Elke agrariër kan met dit systeem zelf bepalen of hij een eventueel mineralenoverschot wegwerkt door over te gaan op ander veevoer, door mest te verkopen aan een bedrijf met een tekort, door mest in een mestfabriek te laten verwerken, door minder dieren te gaan houden, door minder kunstmest te gebruiken of door een combinatie van deze mogelijkheden. Aanvankelijk was het de bedoeling deze evenwichtsbemesting in het jaar 2000 te bereiken. Inmiddels geeft de overheid de agrarische sector meer tijd. De evenwichtsbemesting moet in de periode tussen 2008 en 2010 zijn bereikt.

Met ingang van 1994 is de Wet verplaatsing mestproductierechten van kracht. Deze wet maakt het mogelijk mestproductierechten op een andere locatie te houden. De gemeente Ubbergen ligt binnen het mestoverschotgebied, zoals die in de Wet verplaatsing mestproductierechten wordt genoemd. Derhalve is uitbreiding van de veehouderijen niet mogelijk, want de depositie mag niet verder toenemen.

Per 1 september 1998 is de Wet herstructurering varkenshouderij (Herstructureringswet) door de Eerste Kamer aangenomen. Deze wet heeft ingrijpende gevolgen voor de productierechten van varkenshouders. De wet is echter onlangs buiten werking gesteld door een rechterlijke uitspraak. De generieke korting zonder vergoeding is onrechtmatig verklaard. Wel zal door de regering een deel van de varkensrechten worden opgekocht. Het zal gaan om circa 500.000 varkensrechten. Samen met de 480.000 rechten die eerder uit de markt zijn gehaald, is dat op basis van de oude situatie 10 procent.

In de Wet herstructurering varkenshouderij zijn concentratiegebieden onderscheiden; dit zijn gebieden waar een grote concentratie van veehouderijen een risico vormt voor de kwaliteit van natuur, landschap en milieu. Aanvullend op de Wet herstructurering varkenshouderij is de Wet reconstructie concentratiegebieden (Reconstructiewet) opgesteld. Deze wet richt zich niet alleen op de varkenssector, maar ook op andere vormen van veehouderij en vormt de ruimtelijke poot van de Herstructureringswet. Door de brede insteek van de Reconstructiewet wordt gestreefd naar preventie en bestrijding van dierziekten, bevordering van duurzame landbouw en het verbeteren van de kwaliteit van milieu, natuur en landschap. De Reconstructiewet moet een impuls geven aan de uitvoering van gebiedgericht beleid.

Naast de reconstructie- en herstructureringswet hebben veehouders te maken met de milieuwet en welzijnswet. Per varken is meer stalruimte vereist, waardoor de stallen groter zullen worden. Ruwweg kan er van worden uitgegaan dat de stalruimte met 25% moet worden verruimd.

natuurbeleid

De laatste jaren is bij de overheid de aandacht voor behoud en ontwikkeling van natuur- en landschap sterk toegenomen. Zowel op rijksniveau als op provinciaal niveau worden veel inspanningen verricht (zie hoofdstuk Beleid). Voor de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur zijn beheerslandbouw en verwerving van landbouwgronden ten behoeve van reservaatvorming van essentiële betekenis. In november 1993 heeft de Commissie Beheer Landbouwgronden het Beheers- en Begrenzingsplan Gelderse Poort (Ooijpolder) vastgesteld. Hierin is in totaal ca. 236 ha beheersgebied, ca. 228 ha reservaatgebied en ca. 599 ha natuurontwikkelingsproject aangewezen.

Meewerken aan de totstandkoming van de reservaat- of beheersgebieden geschiedt op vrijwillige basis. Niettemin staat het areaal landbouwgrond als gevolg hiervan onder druk.

toekomstperspectief

vrijkomende agrarische gronden en bebouwing

Door de bovengenoemde milieueisen en marktontwikkelingen zal een aantal bedrijven genooddacht zijn te stoppen. De melkveehouderij vormt de belangrijkste landbouwsector binnen de gemeente Ubbergen. Het is aannemelijk dat vooral melkveehouderijen de komende jaren zullen stoppen.

Als het bedrijf en de bijbehorende gronden niet in zijn geheel worden overgenomen door een ander bedrijf blijven er enkele andere opties over. De gronden en de bebouwing kunnen beide al dan niet separaat worden verkocht. Ook is mogelijk dat alleen de gronden worden verkocht en dat de rustende agrariër in de bedrijfswoning blijft wonen en de bedrijfsruimte gaat verhuren of gebruiken voor nieuwe activiteiten. Vooral de kleinere, oude boerderijen worden hergebruikt als burgerwoning. Bij grote moderne boerderijen ligt hergebruik voor bedrijfsdoeleinden meer voor de hand, temeer daar het afbreken van grote moderne bedrijfsgebouwen als kapitaalvernietiging wordt beschouwd. Overigens kunnen ook kleine oude bedrijven een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor diverse soorten bedrijvigheid vormen. Voorbeelden daarvan zijn kantoren, ateliers, dierenpensions, verblijfsrecreatie en horeca. Vaak speelt de directe omgevingsstructuur (afstand tot bebouwde kom) een beslissende rol in de uiteindelijke functie.

Hergebruik van de agrarische gebouwen heeft als belangrijkste voordelen dat onnodige kapitaalvernietiging wordt voorkomen, dat cultuurhistorische waardevolle en karakteristieke bebouwing bewaard kunnen blijven en dat de lokale werkgelegenheid en leefbaarheid van de kleine kernen wordt gestimuleerd.

Hergebruik voor andere dan agrarische doeleinden heeft ook nadelen. De hergebruikfuncties betreffen veelal activiteiten die planologisch gezien bij voorkeur niet in het buitengebied dienen plaats te vinden. Daarnaast kunnen de hergebruikfuncties een belemmering vormen voor de ontwikkeling van blijvende agrarische bedrijven (denk bijvoorbeeld aan stankhinder).

Ook kunnen zij strijdig zijn met de belangen van natuur en landschap, ongewenste milieuhygiënische effecten hebben, leiden tot een verplaatsing van problemen die in de kernen spelen naar het buitengebied (marginale bedrijvigheid die in de kernen niet wordt getolereerd komt in het buitengebied terecht) en een nadelige invloed hebben op de exploitatie van bedrijventerreinen als die niet volledig worden benut. Een gevaar van hergebruik is dat veel bedrijven die in eerste instantie prima inpasbaar zijn in de voormalig agrarische bebouwing, meer ruimte nodig hebben dan het agrarisch bouwperceel toelaat en daarom willen gaan uitbreiden. Door investeringen die zijn gedaan op het voormalige agrarische bedrijfsperceel zal een bedrijf met groeipotentie niet geneigd zijn om naar een bedrijventerrein te verhuizen.

Zelf zal de gemeente weinig invloed kunnen hebben op het vrijkomen van agrarische bebouwing. De gemeente zal moeten beslissen over weigering van hergebruik, het voorkomen van hergebruik, zonerings in het buitengebied of sanering. Met name de laatste optie zorgt voor hoge kosten voor de gemeentelijke overheid en is niet mogelijk voor monumentale bebouwing. Daarom is het van belang deze ontwikkelingen te onderkennen en mee te nemen in de ruimtelijke overwegingen.

nevenactiviteiten

Landbouw met een verbrede doelstelling zal tot gevolg hebben dat er op agrarische bedrijven meer nevenactiviteiten zullen worden ontplooid om een basisinkomen te garanderen. Specifieke regionale kwaliteiten bieden een basis voor deze verbreding van de agrarische sector. Het succes van nevenactiviteiten in de recreatieve sector blijkt vooral af te hangen van de toeristische aantrekkingskracht van een gebied.

De gemeente Ubbergen heeft met de uiterwaarden en de stuwwal een aantrekkelijk landschap, waardoor medegebruik van het buitengebied door recreanten zeker een belangrijke plaats kan innemen.

In de huidige situatie worden bij slechts weinig agrarische bedrijven nevenactiviteiten benut. Bij twee boeren zijn plaatsen gereserveerd voor caravans of tenten en slechts twee bedrijven hebben aangegeven aan huis agrarische producten te verkopen.

Een groot aantal bedrijven (17) is zich echter bewust van de mogelijkheden die de verbrede landbouw biedt en heeft plannen om nevenactiviteiten te starten. Zeven bedrijven hebben in de enquête aangegeven om de mogelijkheid tot het kamperen bij de boer te willen gaan benutten.

Zes bedrijven hebben de wens te kennen gegeven om verblijfsrecreatieve voorzieningen te gaan ontwikkelen of appartementen te gaan verhuren.

De overige bedrijven willen zich gaan richten op de huisverkoop en verwerking van agrarische producten, dagopvang (zonder overnachtingen) en de opvang en stalling van paarden.

6 recreatie

Recreatie is in toenemende mate een belangrijke medegebruiker van het buitengebied. Dit uit zich onder meer in het voorkomen van recreatieve voorzieningen. Bij deze recreatieve voorzieningen wordt onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie betreft voorzieningen waarbij de mogelijkheid tot overnachten bestaat.

Dagrecreatie daarentegen betreft voorzieningen die een kort recreatief gebruik kennen zonder de mogelijkheid tot overnachten. Tenslotte is er sprake van recreatief medegebruik. Dit recreatief medegebruik is niet gebonden aan specifieke recreatieve voorzieningen, maar vindt plaats op bijvoorbeeld wegen en paden.

De gemeente Ubbergen heeft in 1996 een strategisch toeristisch actieplan opgesteld. Het plan bevat een toeristisch recreatieve visie en schept voorwaarden waarbinnen toekomstige toeristische ontwikkelingen en projecten kunnen worden getoetst. De nadruk is hierbij gelegd op het vergroten van het maatschappelijk en politiek draagvlak.

Het buitengebied van Ubbergen vormt een uitstekend recreatief product. Het fraaie, overwegend kleinschalige landschap, biedt voor veel toeristen en recreanten de gelegenheid tot aangenaam recreëren. Zo maken veel wandelaars en fietsers dankbaar gebruik van de vele wandel- en fietspaden in met name de uiterwaarden en de grotere bosgebieden op de stuwwal. Daarnaast kent de gemeente een aantal specifiek toeristische voorzieningen. Deze zullen kort worden beschreven.

VERBLIJFSRECREATIE

In het buitengebied van Ubbergen bevindt zich is één kampeerterrein, namelijk camping De Wijde Blick, gevestigd bij een voormalig agrarisch bedrijf aan de Persingsestraat.

DAGRECREATIE*Bizonbaai*

De Bizonbaai is een dagrecreatiegebied zonder recreatieve voorzieningen dat gelegen is in de uiterwaarden. Het beheer wordt gevoerd door Staatsbosbeheer. Het parkeren vindt (gedoogd) plaats in aangrenzende weilanden.

Wylenbergmeer

Het Wylenbergmeer is een dagrecreatiegebied en wordt bezocht door grote aantallen bezoekers. Er zijn mogelijkheden om te roeien, kanoën, vissen en sporten op de stranden en speelweiden. Er zijn toiletgebouwen, fietsenstallingen en een parkeerplaats. Op een aantal dagen in het hoogseizoen wordt de opnamecapaciteit van de plas en oevers overschreden. Het Wylenbergmeer zelf valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied en blijft in deze toelichting verder dan ook buiten beschouwing.

korfbalterrein Kekerdom

Ten zuidoosten van Kekerdom ligt sportterrein De Klimop met een korfbalveld.

maneges

Er zijn twee maneges in het buitengebied van de gemeente Ubbergen: manege de Kleverbergh aan de Erlecomseweg te Erlecom en stalhouderij de Kasteelschehof aan de Hezelstraat te Ooij. Manege de Kleverbergh verkeert ruimtelijk niet in een optimale situatie. De manege wil haar functies uitbreiden, door bijvoorbeeld overnachtingsmogelijkheden aan te bieden. Groei op de huidige locatie is slechts beperkt mogelijk. De manege/stalhouderij Kasteelschehof aan de Hezelstraat hoort bij een agrarisch bedrijf en kan aangemerkt worden als een ondergeschikte nevenactiviteit bij dat bedrijf.

volkstuincomplex

Het enige volkstuintencomplex in de gemeente Ubbergen ligt op de hoek van de Nieuwe Ubbergseweg en de Sint Hubertusweg.

hengelsportvereniging

De Nijmeegse Hengelsportvereniging De Voorn heeft diverse viswaters in het buitengebied van Ubbergen in beheer. De vereniging heeft nabij de viswaters aan de Kerkdijk te Ooij een verenigingsgebouw waarin onder meer onderhoudsmaterieel wordt opgeslagen.



Millingerwaard en Duivelsberg

RECREATIEF MEDEGEBRUIK*Oude Waal*

Dit natuurgebied is sterk in trek bij wandelaars. Vanaf de dijk kunnen fietsers van het terrein genieten. 's Winters als er ijs ligt wordt op deze plas geschaatst. Het is in recreatief opzicht nog een gebied in ontwikkeling. Via Kekerdijk kan de Millingerwaard worden bereikt. Ook hier komen veel mensen naar toe.

routegebonden recreatie

In de gemeente Ubbergen zijn diverse wandel- en fietsroutes. Met name de Duivelsberg, onderdeel van de stuwwal, is een geliefd wandelgebied.

De weg aan de rand van de Ooijpolder (Ooijse Bandijk, Erlecomse Dam) wordt intensief door fietsers, automobilisten en motorrijders bezocht.

7 niet-agrarische bedrijven**ALGEMEEN**

Niet-agrarische bedrijven nemen in het buitengebied van Ubbergen een relatief bescheiden plaats in. Onder het begrip niet-agrarische bedrijven worden die bedrijven bedoeld welke op grond van hun aard en/of productie niet behoren tot de agrarische of recreatieve bedrijven.

Naast individuele bedrijven is in de gemeente Ubbergen een aantal bedrijventerreinen gesitueerd of in ontwikkeling. De bedrijventerreinen vallen buiten het bereik van het bestemmingsplan buitengebied en zullen daarom verder niet worden besproken.

ONDERZOEK

Om meer inzicht te verkrijgen omtrent de aard en omvang van de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in 1998 een schriftelijke en aanvullend een telefonische enquête gehouden onder deze bedrijven. Aan de respondenten (eigenaren en/of medewerkers van de bedrijven) is een aantal vragen voorgelegd die o.a. betrekking hadden op de huisvestingssituatie, ruimtegebruik en -behoefte, uitbreidings- en verplaatsingsplannen. Tevens is gecontroleerd of de gegevens van de Kamer van Koophandel inzake adres, bedrijfstype, nevenbranches en dergelijke nog 'up to date' waren. Indien nodig zijn deze gegevens gecorrigeerd.

De respondenten zijn ook in de gelegenheid gesteld om opmerkingen te geven welke van belang zouden kunnen zijn voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In het hierna volgende worden de belangrijkste conclusies van de enquête beknopt weergegeven.

Aan de hand van lijsten van de Kamer van Koophandel zijn ongeveer 75 adressen aangeschreven. Een groot aantal van de bedrijven is aan huis gebonden. Vanwege de geringe bedrijfsomvang worden deze aan huis gebonden bedrijfjes niet beschouwd als bedrijven en krijgen ze geen bedrijfsbestemming. Uiteindelijk is de selectie van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Ubbergen teruggebracht tot een aantal van 34.

Door middel van de schriftelijke en telefonische enquête zijn de reacties van 30 bedrijven geregistreerd. Deze reacties zijn gehanteerd voor het opstellen van de onderstaande beschrijvingen.

bedrijfstypen

Het aanbod aan niet-agrarische bedrijven in de gemeente Ubbergen is gering maar divers. Onder meer aanwezig zijn horeca-gelegenheden (hotel, pannenkoekenrestaurant), maar ook een bedrijf met houtverkoop, een rietdekker en een adviseur voor tuinaanleg.

huisvestingssituatie

Het merendeel van de bedrijven (19) heeft de bedrijfsvoering in een aparte bedrijfsbebouwing, vier in een deel van de woonbebouwing en eveneens vier gebruiken zowel een deel van de woonbebouwing als aparte bedrijfsbebouwing.

uitbreidingsplannen

Van de bedrijven hebben er zestien (iets meer dan de helft van de respondenten) uitbreidingsplannen, grotendeels op korte termijn. Eenderde van deze bedrijven verwacht problemen om binnen het huidige bestemmingsplan uit te breiden.

nr.	bedrijfsnaam	adres	plaats	aard uitbreiding
201	Parkhotel Val Monte bv	Oude holleweg 5	Berg en dal	aanpassing bouwoppervlakte ivm gronduitbreiding
207	De Heksendans	Oude Kleefsebaan 425	Berg en dal	
208	'de Duivelsberg'	Duivelsberg 1	Berg en Dal	uitbreiding zodra SBB toestemming geeft
209	Tuincentrum Pergola	St. Hubertusweg 1	Beek- Ubbergen	uitbreiding kas 1500 m ²
231	Ven-EB vof	Hezelstraat 22	Ooij	
266	Onderhoudswerkplaats SBB	Ooijsebandijk 36B	Ooij	
235	Hotel/cafe Oortjesheken	Erlecomsedam 4	Ooij	veel plannen
204	Nimco schoenbedrijf bv	Oude Kleefsebaan 119	Berg en Dal	2 bouwkvavels behouden
251	Loonbedrijf D. Daamen bv.	Duffeltdijk 34	Kekerdome	kleine verplaatsing, vergroting schuur
227	Ben Braster	Ooijse bandijk 36c	Ooij	wil bedrijfsbestemming op pand
233	Stalhouderij Kasteelse- hof	Hezelstr. 26	Ooij	gaat rijden met huifkar, wil roosters en sluizen aanbren- gen
229	Van de Ven	Hezelstr.10	Ooij	
205	Autobedrijf Magnus	Oude kleefsebaan 147A	Berg en Dal	
276	JW van Wijk BV	Vlietberg 4	Ooij	
252	Ver. bedr. de Beyer BV	Kekerdomeeward 3	Kekerdome	bekend bij gemeente

verplaatsingsplannen

Eén bedrijf (responsnummer 227, B. Braster) heeft verplaatsingsplannen als de uitbreidingsplannen geen doorgang kunnen vinden. Met name een opslagruimte en de mogelijkheid tot het wonen bij de bedrijfsbebouwing vormen knelpunten.

In het huidige bestemmingsplan is het bedrijfspand (een oude bunker, eigenaar Staatsbosbeheer) niet bestemd als bedrijf. De typering niet-agrarische bedrijf lijkt ook niet volledig op te gaan, omdat er sprake is van de verbouw van wilgentenen (agrarische activiteit).

nevenactiviteiten

Twaalf bedrijven hebben nevenactiviteiten. Deze nevenactiviteiten variëren van exploitatie van onroerend goed tot transport en landbouwactiviteiten. Onderstaand worden de bedrijven en hun nevenactiviteiten genoemd.

nr.	bedrijfsnaam	adres	plaats	hoofdactiviteit	nevenactiviteit
204	Nimco Schoen-bedrijf. bv	Oude Kleefsebaan 119	Berg en Dal	groothandel schoenen	exploitatie onroerend goed
205	Autobedrijf Magnus	Oude kleefsebaan 147A	Berg en Dal	autoverkoop en reparatie	tankstation, wasplaats
227	Ben Braster	Ooijse bandijk 36c	Ooij	verbouw wilgentenen	adviesering natuurbeheer, mandenmaker
229	Van de Ven	Hezelstr.10	Ooij	dakdekking riet(pannen)	verkoop rietmatten
235	Hotel/cafe Oortjesheken	Erlecomsedam 4	Ooij	hotel, cafe/restaurant	culturele optredens et cetera
251	Loonbedrijf D. Daamen bv.	Duffeltdijk 34	Kekerdom	loonwerk, grondverzet	landbouwactiviteiten
270	De Weijde Blick	Persingensestr. 17	Persingen	campingplaatsverhuur	paardenhouderij
276	JW van Wijk BV	Vlietberg 4	Ooij	verzagen van stenen, puinbreken	transport

8 burgerwoningen

In het buitengebied van Ubbergen komen op dit moment circa 250 burgerwoningen voor. Dit zijn woningen die niet behoren bij een agrarisch of een ander soort bedrijf en die geen functionele binding (meer) hebben met buitengebied. Ze worden uitsluitend gebruikt voor bewoning.

De aanwezigheid van 250 burgerwoningen heeft invloed op het landschap en de inrichting van het buitengebied van Ubbergen, zowel door hun verschijningsvorm als door hun functie. Een belangrijk negatief effect van het grote aantal burgerwoningen is dat het contrast tussen de bebouwde kernen en het buitengebied afneemt. Ook het buitengebied raakt verstedelijkt. Het verschijnsel burgerwoningen heeft echter niet alleen een negatief effect. Waar vrijgekomen agrarische bedrijven werden hergebruikt voor woondoeleinden werd kapitaalvernietiging en verkrotting voorkomen. Cultuurhistorisch waardevolle boerderijen behielden door bewoning hun karakteristieken en een zinvolle functie. Door gebruik te maken van bestaande bebouwing voor bewoning hoeft elders (in de kernen) minder gebouwd te worden.

verschijningsvorm

De verschijningsvorm van de woningen is een belangrijk gegeven. Een als zodanig herkenbare burgerwoning heft het verschil tussen buitengebied en kern op en versterkt het idee van verstening van het buitengebied. Daarentegen zijn er ook voormalige boerderijen die in de huidige situatie worden gebruikt als burgerwoning en die betekenis hebben voor de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied. In de paragraaf Landschap staan deze karakteristieke (voormalige) boerderijen vermeld als rijks- of gemeentelijk monument.



dijkwoningen en woonboten, typerend voor het rivierengebied waartoe Ubbergen behoort

In zijn algemeenheid geldt dat burgerwoningen een ongewenste verstenende invloed op het landschap hebben als de karakteristieke duidelijk afwijken van de eigenheid van het buitengebied. Deze invloed is afhankelijk van een aantal factoren, zoals:

- ouderdom van de woning; oude woningen zoals landhuizen en dergelijke hebben een sterke samenhang met hun oorspronkelijke omgeving en hebben een grote landschappelijke waarde;
- aard van de gebruikte materialen; een dak van golfplaten contrasteert veel meer met de omgeving dan bijvoorbeeld een rieten dak;
- vorm van de bebouwing; sommige panden hebben een gevel met een streekeigen karakter;
- samenhang met de omgeving; plaatselijk kan een verdichting door woningen een sterke negatieve invloed hebben op de visuele ervaring van het (open) landschap.

De uiterlijke verschijningsvorm staat in relatie tot de omvang van de woning. Een grote burgerwoning (> 600 m³) die geen directe samenhang met zijn omgeving heeft, zal een grotere verstenende invloed op het buitengebied hebben dan een kleinere. In het buitengebied van Ubbergen heeft het grootste deel van de burgerwoningen een omvang tussen de 400 en 600 m³. Slechts een klein deel heeft een omvang van meer dan 600 m³.

Daarnaast zijn er enkele specifieke woonvormen. Daarbij valt te denken aan de Stollenbergflats en enkele bijzondere woonhuizen o.a. het landgoed "De Wijchert" en het huis "De Kitselenberg".

woonboten

In het buitengebied van Ubbergen komen in totaal elf woonboten voor. Alle zijn gelegen aan de Vlietberg.

invloed op andere functies

Burgerwoningen hebben vooral op de agrarische functie een overwegend negatieve invloed. Als gevolg van het feit dat burgerwoningen stankgevoelig zijn, kunnen zij een belangrijke belemmerende factor vormen voor de in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven en met name voor de uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven. Hoe groter de dichtheid aan burgerwoningen is, hoe groter de kans op conflicten.

ONTWIKKELINGEN BURGERWONINGEN

Bij de mogelijke ontwikkelingen dient onderscheid gemaakt te worden tussen bestaande burgerwoningen en burgerwoningen die als gevolg van veranderingen in de agrarische functie nieuw zullen ontstaan (agrarische bedrijven welke hun activiteiten beëindigen).

Ontwikkelingen met betrekking tot de huidige burgerbebouwing kunnen betrekking hebben op het verbouwen en vergroten van de bestaande woningen of het bouwen van bijgebouwen. De verbouw en de vergroting van individuele, bestaande woningen heeft, afhankelijk van de omvang van de vergroting, nauwelijks invloed op de landbouw en over het algemeen ook weinig op het landschap. Bij elkaar genomen kunnen verbouwingen en vergrotingen echter leiden tot extra verstening. De invloed van nieuw te bouwen bijgebouwen op de agrarische functie is over het algemeen klein. Op het landschapsbeeld daarentegen hebben nieuwe bijgebouwen meestal wel een negatieve invloed.

aard van de verandering	invloed op	
	agrarische functie	landschap
verbouw of vergroting bestaande woning		
a karakteristieke voormalige boerderij	o	_*
b voormalige boerderij	o	o
c burgerwoning	o	o
bouw van bijgebouwen		
a stedelijk karakter	o	-
b niet-stedelijk karakter	o	o
c op afstand	-	-

- * = afhankelijk van aard van ingreep
 o = niet of nauwelijks invloed
 - = matig negatieve invloed

Nieuwe burgerwoningen kunnen op de volgende manier ontstaan in het buitengebied:

- een agrarisch bedrijf verliest door sanering zijn functie en krijgt een woonfunctie;
- een tweede agrarische bedrijfswoning wordt overbodig en wordt vervreemd van het agrarisch bedrijf;
- woningsplitsing bij een voormalige boerderij die al een woonfunctie had gekregen.

De invloed van deze verschillende situaties bij het ontstaan van nieuwe burgerbebouwing op landbouw en landschap is in onderstaande tabel weergegeven:

Aard van de verandering	Gevolgen voor:	
	landbouw	landschap
1 functieverandering agrarisch bedrijf tot burgerwoning	-	o*
2 functieverandering tweede bedrijfswoning tot burgerwoning	--	o
3 woningsplitsing voormalige boerderij:		
< 1.000 m ²	-	-
> 1.000 m ²	-	o

*afhankelijk van de mate van karakteristiek zijn

- = zeer negatief gevolg
- = negatief gevolg
- o = geen of nauwelijks invloed

9 infrastructuur

In het buitengebied komen diverse infrastructurele voorzieningen voor, die voor het functioneren van onze samenleving noodzakelijk zijn. De in het buitengebied aanwezige infrastructuur bevindt zich daar niet alleen ten behoeve van het buitengebied zelf, maar heeft een dienende functie voor de gehele samenleving. Hieronder vallen wegen, watergangen en nutsvoorzieningen zoals: gastransportleidingen en rioolpersleidingen.

WEGEN

In het buitengebied van de gemeente Ubbergen loopt een groot aantal verschillende wegen. Op basis van de nieuwe categorie-indeling kunnen provinciale- en gemeentelijke wegen worden onderscheiden. De oude indeling van wegen in de categorieën primaire, secundaire, tertiaire wegen et cetera, die gebaseerd is op de functie van de weg, is verlaten. In het algemeen zijn secundaire wegen provinciale wegen geworden en tertiaire, quataire en overige wegen gemeentelijke wegen. Primaire (rijks)wegen komen in Ubbergen niet voor. In het onderstaande schema is aangegeven welke provinciale wegen in Ubbergen voorkomen.

wegnummer	omschrijving wegvak
Provinciale weg N 325	Nieuwe Ubbergseweg/ Nieuwe Rijksweg
Provinciale weg N 840	Thornsestraat, Kapitteldijk, Steenheuvelsestraat, Botsestraat

Ten aanzien van de verschillende wegen gelden bebouwingsvrije zones en geluid-zones. De bebouwingsvrije zones verschillen per categorie weg. De volgende bebouwingsvrije zones worden hierbij aangehouden:

categorie weg	bebouwingsvrije zone
Provinciale weg	tot 50 m uit de as van elke rijbaan
Overige weg	tot 15 m uit de as van elke rijbaan

WATERGANGEN

In het buitengebied van de gemeente Ubbergen berust de verantwoordelijkheid voor de waterbeheersing bij het Waterschap Rivierenland. Het waterschap verzorgt het jaarlijks onderhoud en het groot onderhoud van de belangrijkste watergangen. De watergangen worden primair beschermd door de Keur van het waterschap. Zie voor meer gedetailleerde informatie hoofdstuk VII, water.

WATERKERINGEN

Naast watergangen is er in de gemeente Ubbergen sprake van waterkeringen. De primaire waterkering bestaat uit de Ooijse Bandijk, overgaand in de Erlecomse Dam en Duffeltdijk. In de verschillende zones die langs waterkeringen worden onderscheiden, gelden beperkingen voor bouw- en andere werkzaamheden. De waterkeringen zijn in eigendom, beheer en onderhoud van waterschap Rivierenland. Ook de waterkeringen worden primair beschermd door de Keur van het waterschap.

NUTSVOORZIENINGEN

gastransportleidingen

In het buitengebied van Ubbergen komen aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie voor. Bij de gastransportleidingen zijn de veiligheidsafstanden van de circulaire van het ministerie VROM DGMH/B nr. 0104004 d.d. 26 november 1984 zoals deze in de onderstaande tabel zijn aangegeven van toepassing. Deze veiligheidsafstanden zijn afhankelijk van de diameter van de leiding en de maximale werkdruk.

diameter leiding	maximale werkdruk	toetsingsafstand
4"	40 bar	20 meter
12"	40 bar	30 meter

Uitgangspunt van de richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Afwijking van de in deze richtlijn genoemde toetsingsafstanden is slechts dan toegestaan, indien technische, economische of planologische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij de leidingbeheerder dient na te gaan of afwijking op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is. Tevens is uit een oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, het oprichten van enig bouwwerk niet toegestaan binnen een afstand van enkele meters gerekend uit het hart van de leiding.

Tevens is het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gas-transport in gevaar kunnen brengen, binnen deze strook niet toegestaan.

rioolwaterzuiveringsinstallatie en rioolpersleidingen

In de gemeente Ubbergen is een aantal rioolpersleidingen gelegen, waarvan één tussen Beek en Ooij en één tussen Leuth en Millingen aan de Rijn. Rioolpersleidingen stuwden het rioolwater naar rioolwaterzuiveringsinstallaties. Binnen de gemeente Ubbergen is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegen aan de Botsestraat, ten oosten van Kekerdome. Het aantal inwonersequivalenten (i.e.), de vervuilingswaarde (inclusief industrie), was in 1991 circa 8.000. In 2010 zal dit zijn toegenomen tot ruim 10.000.

overige nutsvoorzieningen

Overige nutsvoorzieningen liggen aan de Sint Hubertusweg.

10 overige voorzieningen***HONDENTRAININGSVELD***

In het bosje aan de Thornsestraat (op de hoek met de Sint Hubertusweg) ligt een terreintje dat in gebruik is bij de politie als hondentrainingsveld.

STEENFABRIEKEN

Aan de Waal liggen binnen het gemeentegedied van Ubbergen meerdere steenfabrieken. De steenfabriek bij Erlecom is nog in functie. De steenfabriek nabij Kekerdome is in gebruik als grind en zandhandel.

BIJZONDERE DOELEINDEN

Onder de noemer bijzondere doeleinden vallen gebouwen zoals het voormalige scholencomplex aan de Oude Kleefsebaan, verzorgingstehuis Groot Berg en Dal en huize de Wylerberg (informatiecentrum Das en Boom, tevens rijksmonument) aan de Rijksstraatweg.

Deze gebouwen hebben een maatschappelijke, verzorgings-, educatieve of culturele functie.

11 samenvatting

In dit hoofdstuk zijn de verschillende functies beschreven die in het buitengebied van Ubbergen zijn terug te vinden. Omdat het buitengebied van Ubbergen landschappelijk een bijzonder en waardevol gebied is, worden in deze paragraaf de belangrijkste landschappelijke waarden nogmaals kort samengevat.

De landschapswaarden in het buitengebied van Ubbergen zijn onder te verdelen in visueel-ruimtelijke waarden, ecologische waarden en cultuurhistorische waarden (inclusief archeologie).

VISUEEL-RUIMTELIJKE WAARDEN

Tot de visueel-ruimtelijke waarden wordt allereerst de voor het rivierengebied kenmerkende openheid van het landschap gerekend. In Ubbergen wordt onder meer de kom van het Circul van Oij en de Polder van Beek door openheid gekenmerkt. Naast openheid van het landschap vormen de aanwezige hoogteverschillen in het landschap een visueel-ruimtelijke waarde in het buitengebied van Ubbergen.

Hierbij moet worden gedacht de hooggelegen stuwwal, de erosiedalen (Filosofendal, De Resfter en het Elyzeese Dal), de rivierduinen bij Persingen, verschillende buitendijks gelegen ruggen, overwallen en rivierduinen, de dijken en de vroegere spoordijkjes van en naar de steenfabrieken. Ook de bestaande landbouwenclaves op de bosrijke stuwwal vormen een belangrijke visueel-ruimtelijke waarde. Deze enclaves zorgen voor een afwisseling tussen openheid en geslotenheid en vergroten daarmee de aantrekkelijkheid van het gebied voor recreanten (o.a. de fraaie uitzichten op de polder) en de fauna in het gebied (o.a. voor de das).

ECOLOGISCHE WAARDEN

De ecologische waarden vormen de tweede groep landschapswaarden in het buitengebied van Ubbergen. De kenmerkende rustige omstandigheden en de aanwezigheid van onverharde wegen dragen bij aan het behoud en de versterking van ecologische waarden. Door de rustige omstandigheden zijn er in het buitengebied veel gebieden waar een goede voortplantings-, fourageer- en schuilgelegenheid wordt gevonden door tal van dieren. Het feit dat zich in het buitengebied veel onverharde wegen bevinden is ecologisch gezien belangrijk omdat langs deze wegen een gevarieerde bermbegroeiing wordt aangetroffen. Een tweede ecologische waarde wordt gevormd door de bijzondere waterhuishouding in het buitengebied. De in de buitendijkse gebieden aanwezige wielen, oude rivierstrangen, kolken en tichelgaten zijn beeldbepalend in het landschap. Ook de bronnen en beken op de stuwwal zijn wat dat betreft van bijzondere kwaliteit. Deze wateren zijn in Nederland zeldzaam en vertegenwoordigen een hoge natuurwaarde, zowel voor de flora als de fauna.

Ten slotte is ook de aanwezigheid van vochtige (kwel)milieus in de ondergrond in het agrarische gebied van grote ecologische waarde. De derde belangrijke ecologische waarde in het buitengebied wordt gevormd door het feit dat delen van de buitengebied bestaan uit vogelweidegebieden en dat de Ooijsche Graaf en de Groenlanden onderdeel uitmaken van de Gelderse Poort.

CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

De laatste groep belangrijke waarden in het buitengebied van Ubbergen wordt gevormd door de cultuurhistorische waarden, waaronder ook de archeologische waarden vallen. In het buitengebied van Ubbergen is een groot aantal archeologische vindplaatsen te vinden. Daarvan is dan weer een groot aantal vindplaatsen aangewezen als archeologisch monument (zoals de sporen van bewoning, resten van een kerk en resten van Huis te Persingen op de locatie aan de Persingensestraat, enkele huisterpen op de locatie Wercheren en de resten van een pottenbakkerij en van een steen- en pannenbakkerij op de locatie Eversbos). Naast deze archeologische vindplaatsen zijn ook grote delen van het buitengebied aan te wijzen als archeologisch kansrijk. Naast de archeologische waarden kent het buitengebied ook de aanwezigheid van aardkundige waarden. De waarde daarvan is met name gelegen in het feit dat de geomorfologische en bodemkundige waarden in sommige delen van het buitengebied nog ongestoord aanwezig zijn. De monumenten die in het buitengebied aanwezig zijn vormen de derde belangrijke cultuurhistorische waarde in het buitengebied.

De monumenten kunnen worden onderverdeeld in de categorieën kerken (Persingen, Ooij, Kekerdome), adellijke huizen (voorburch kasteel te Ooij, archeologische resten van kasteel te Persingen en de burcht Mergelpe op de Duivelsberg), boerderijen (grote boerderijen op pollen en (Duffeltype) in Leuth en Kekerdome), woonhuizen (villa Wylerberg, arbeiderswoningen in Tien Geboden, dijkwoningen en huiskamercafé Oortjesheken aan de Erlecomsedam), industrieel erfgoed (ruïne veldoven en ringoven aan de Ooijse bandijk, stoomzuivelfabriekje in Leuth, stenen beltmolen in Kekerdome, spoelputten). Ten slotte vormen enkele gebieden met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische samenhang een categorie cultuurhistorische waarden. Het betreft dan veelal een verzameling gebouwen op een bijzondere locatie. Het betreft het buurtschap Tien Geboden, het oude dorp Ooij, de monumentale boerderij De Plak, Persingen, het gehucht Wercheren, de Weverstraat in Kekerdome en het Defensie-eiland (onderdeel van de IJssellinie).

V BELEID TEN AANZIEN VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

1 *inleiding*

In hoofdstuk II van deze toelichting is uiteengezet dat het bestemmingsplan uit twee lagen is opgebouwd; een beheerslaag en een ontwikkelingslaag. De beheerslaag richt zich op de bestaande ruimtelijke situatie in het buitengebied van Ubbergen en heeft vooral een conserverend karakter. Daarnaast regelt de beheerslaag de (beperkte) dynamiek die zich binnen de bestaande situatie en de daarin voorkomende functies, activiteiten en waarden voordoet. Het voorliggende hoofdstuk beschrijft het beleid dat ten grondslag ligt aan de beheerslaag van het bestemmingsplan. Het in hoofdstuk III beschreven Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geldt daarbij als randvoorwaarde.

Algemeen beleidsuitgangspunt ten aanzien van de bestaande ruimtelijke situatie is, dat bestaande functies, activiteiten en waarden in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. Een uitzondering hierop geldt voor functies en activiteiten die illegaal (in strijd met het geldende bestemmingsplan) plaatsvinden, die bovendien ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn en waartegen door middel van handhaving redelijkerwijs nog kan worden opgetreden. Daarnaast is een uitzondering gemaakt voor enkele bedrijven die naar verwachting binnen de planperiode van het bestemmingsplan verplaatst zullen worden naar een bedrijventerrein of beëindigd zullen worden. Ook deze bedrijven hebben geen positieve bedrijfsbestemming gekregen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere, conflicterende functies of belangen een rol spelen is de toegekende bestemming het resultaat van een afweging tussen de betreffende belangen. Positief bestemde functies krijgen in de beheersvoorschriften in beginsel een beperkte uitbreidingsmogelijkheid, voldoende voor een reële, normale ontwikkeling van de betreffende functie. Ook staan de beheersvoorschriften in beperkte mate functiewisselingen of veranderingen in het gebruik van grond en bebouwing toe binnen de toegekende bestemmingen. Bestemmingen en bijbehorende voorschriften tezamen bieden een directe titel voor het gebruik van grond en bebouwing en voor de toetsing van bouwaanvragen.

In de hierna volgende paragrafen wordt per thema een toelichting gegeven op de beleidsuitgangspunten en wordt aangegeven hoe dit in het juridische deel van het bestemmingsplan, de plankaart en de voorschriften, is uitgewerkt.

2 *natuur en landschap (landschapswaarden, cultuurhistorische en archeologische waarden)*

ALGEMEEN

Het beleid is erop gericht de bestaande natuur- en landschapswaarden en de landschappelijke structuur en kenmerken van het buitengebied van Ubbergen te beschermen en waar mogelijk te versterken.

Daarnaast richt het beleid zich op het behoud van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische elementen en waarden alsmede op het verhogen van de informatie- en attractiewaarde daarvan.

LANDSCHAPSWAARDEN

De bescherming van de landschapswaarden richt zich waar mogelijk en noodzakelijk op het tegengaan van die ruimtelijke ingrepen waarvoor de specifieke landschapswaarden van een gebied het meest kwetsbaar zijn.

Tot deze ingrepen kunnen bouwwerkzaamheden of intensieve gebruiksactiviteiten behoren, maar ook andere werkzaamheden in of op de grond, zoals het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, het aanleggen en dempen van waterlopen, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het bebossen van gronden e.d.

De bescherming van landschapswaarden komt primair tot uitdrukking in de bestemmingen van de gronden. Grotere aaneengesloten bossen en natuurterreinen (groter dan 1 hectare) zijn specifiek bestemd tot respectievelijk de bestemmingen "bos met meervoudige doelstelling" en "natuurgebied". Alle overwegend agrarisch in gebruik zijnde gronden hebben de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" gekregen. Daar waar op deze gronden landschapselementen in de vorm van poelen, kolken en beplantingen voorkomen die kleiner zijn dan 1 hectare maar groter dan 0,5 hectare, zijn deze landschapselementen met een aanduiding op de plankaart aangegeven. Hetzelfde geldt voor nog kleinere landschapselementen of waardevolle houtopstanden (beplantingen die in het landinrichtingsplan "Herinrichting Ooijpolder" als "te handhaven beplanting" worden aangeduid) die een bijzondere natuurwaarde of landschappelijke waarde vertegenwoordigen.

landschapswaarden op agrarische gronden en gronden met specifieke gebruiksfuncties

De bescherming van de kenmerkende landschapswaarden houdt niet op bij de grens van de bos- en natuurgebieden. Landschapswaarden zijn kenmerkend voor het gehele buitengebied van Ubbergen en komen derhalve ook voor op de agrarische gronden en op de gronden met een specifieke gebruiksfunctie, zoals burgerwoning, recreatieterrein, niet-agrarisch bedrijf e.d. Ook op deze gronden worden landschapswaarden beschermd en waar mogelijk versterkt.

Op de overwegend agrarische gronden dient de bescherming en versterking van landschapswaarden samen te gaan met het bieden van voldoende ruimte voor een economisch en milieuhygiënisch duurzame landbouw. Ook op de gronden met een meer specifiek gebruik (bijvoorbeeld burgerwoning of niet-agrarisch bedrijf) dient bij de bescherming van landschapswaarden rekening te worden gehouden met de bestaande gebruiksrechten en de gevestigde belangen. Waar mogelijk en noodzakelijk worden ongewenste ingrepen echter tegengegaan.

De bescherming van landschapswaarden op de agrarische gronden en op de gronden met een specifieke gebruiksfunctie is voor alle aan die gronden toegekende bestemmingen op identieke wijze geregeld. Binnen elke bestemming wordt de bescherming van landschapswaarden als één van de doeleinden omschreven. Een verdere uitwerking vindt plaats op deel B van de plankaart en in een algemeen artikel 11, "bescherming van landschapswaarden".

Op de plankaart deel B worden de in hoofdstuk IV van deze toelichting beschreven visueel-ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische landschapswaarden, daar waar deze voorkomen, met een lettercode aangeduid. Concreet gaat het daarbij om waarden in de vorm van beplantingselementen (lettercode b), hoogteverschillen (lettercode h), openheid van het landschap (lettercode o), rustige omstandigheden (lettercode r), landbouwenclaves in het bos (lettercode l), bijzondere waterhuishoudkundige omstandigheden (lettercode w) en weidevogelgebieden (lettercode v). Aan veel gronden wordt een combinatie van landschapswaarden toegekend. Zo is het Circul van Ooij open (o) en rustig (r) en kenmerkt de Erlecomse polder zich als open (o), rustig (r) en met waterhuishoudkundige waarden (w).

De aanduiding weidevogelgebied is in het plan beperkt tot enkele gebieden: de buitendijkse gebieden (Oude Waal) en binnendijks het centrale deel van het Circul van Ooij en de Polder van Beek. Voor het scheuren van grasland geldt wel een compensatiebeginsel: er dient binnendijks een vergelijkbare oppervlakte grond te worden omgezet van akkerland naar grasland.

De landschapskaracteristiek hoogteverschillen is alleen aan de buitendijkse gronden toegekend als kenmerkend en waardevol. Deze hoogteverschillen zijn met name het gevolg van de rivierdynamiek. Binnendijks zijn de hoogtebepalende elementen beperkt tot de dijken en niet zozeer tot de agrarische gronden zelf. Voor zover het specifieke hoogte-elementen als pollen betreft, zijn deze beschermd in de "gebieden met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische samenhang" (artikel 31).

In artikel 11 zijn voor al deze waarden beschermende aanlegvergunningplichten opgenomen.

Een deel van de agrarische gronden in de Ooijsche Graaf, Groenlanden en Waaluitervwaarden liggen binnen de speciale beschermingszone Gelderse Poort, zoals aangewezen krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het aanlegvergunningstelsel in artikel 11 en 12 vormt tevens een bescherming voor de waarden die in deze gebieden zo bijzonder zijn. Het agrarisch gebruik van de gronden is in overeenstemming met de ecologische waarden ter plaatse: naast de natuurgebieden met bos, riet, ruigte en moeras is tevens de afwisseling met agrarische gronden van belang. Ontwikkelingen binnen de (agrarische) gronden die deel uit maken van de speciale beschermingszone dienen te worden getoetst aan de bepalingen van artikel 6 lid 3 en 4 van de Habitatrichtlijn. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk V, paragraaf 2 van deze toelichting.

Een uitzondering op de regeling in het algemene artikel 11 vormen de kleine landschapselementen (poelen, kolken en waardevolle houtopstanden) en beplantingselementen (groensingels) die op de plankaart binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" specifiek zijn aangeduid. De bescherming van deze elementen, die eveneens met name door middel van aanlegvergunningplichten plaatsvindt, is in de voorschriften bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" zelf geregeld.

Een aanlegvergunning is vereist voor die werken en werkzaamheden ("andere werken") die kunnen leiden tot een ongewenste aantasting van de landschapswaarden. De concrete beschrijving van de landschapswaarden en de specifieke kwetsbaarheden daarvan, zoals die gegeven is in hoofdstuk IV van deze toelichting,

zijn daarbij het richtinggevend toetsingskader, tezamen met het Landschapsbeleidsplan.

In veel gevallen zal een aanvraag om aanlegvergunning betrekking hebben op werkzaamheden in het kader van de agrarische bedrijfsuitoefening. In die gevallen dienen burgemeester en wethouders niet alleen de gevolgen van de werkzaamheden voor de landschapswaarden in hun besluitvorming mee te wegen, maar ook de noodzaak en het belang van de uitvoering van werkzaamheden voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Zonodig kunnen zij bij het verlenen van de aanlegvergunning nadere voorwaarden stellen ter bescherming van de landschapswaarden.

Op het vereiste van een aanlegvergunning gelden enkele uitzonderingen. Een aanlegvergunning is niet vereist voor werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer. Vanzelfsprekend dient het daarbij dan wel te gaan om werkzaamheden die in overeenstemming zijn met de bestemming. Werkzaamheden die dat niet zijn, zijn in het geheel niet toegestaan. Het begrip "normaal onderhoud, gebruik en beheer" kan met name vragen oproepen bij de agrarische bedrijfsvoering. In beginsel behoren werkzaamheden in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering tot het normale gebruik waarvoor geen aanlegvergunning is vereist. Dat geldt echter niet voor alle agrarische werkzaamheden. In het bijzonder werkzaamheden die gericht zijn op een verbetering of verandering van de (externe) agrarische productieomstandigheden en die veelal een meer ingrijpend karakter hebben, zullen in de regel aanlegvergunningplichtig zijn.

Een aanlegvergunning is evenmin vereist voor werkzaamheden gericht op de aanleg van voorzieningen die voortvloeien uit het landinrichtingsplan "Herinrichting Ooijpolder". In het kader van de totstandkoming van dit landinrichtingsplan heeft reeds een afdoende afweging ten opzichte van de aanwezige landschapswaarden plaatsgevonden. Voorts is geen aanlegvergunning vereist voor werkzaamheden die vallen onder de werking van het "convenant landschapselementen buitengebied". Het gaat daarbij om werkzaamheden die betrekking hebben op krachtens dit convenant als "vrij groen" aangemerkte landschapselementen. Onder "vrij groen" worden begrepen alle landschapselementen die in het kader van het convenant landschapselementen na 17 april 2000 op vrijwillige basis zijn aangelegd en als zodanig zijn geregistreerd. Tot slot is een aanlegvergunning niet vereist voor werkzaamheden die vallen onder de overgangsbescherming van het bestemmingsplan.

activiteiten in het kader van ecologische verbindingzones

Voor een versterking van de natuurwaarden wordt de aanleg van ecologische verbindingzones beoogd. Deze verbindingzones kunnen grotendeels binnen de huidige agrarische bestemmingen worden gerealiseerd door de aanleg van landschapselementen in de vorm van hagen, ruigte en poelen. Uiteraard dient wel het aanlegvergunningstelsel in acht te worden genomen.

BOSSEN EN NATUURTERREINEN

In de bestaande bossen en natuurterreinen vormen natuur en landschap de overheersende functie. Het beleid is gericht op de versterking van deze functies en op de bescherming ervan tegen verstorende en schadeveroorzakende ingrepen. Daarnaast geldt voor de bossen dat deze tevens een functie hebben voor de bosbouw. In zowel de bossen als de natuurterreinen wordt verder ruimte geboden voor extensieve vormen van met name routegebonden recreatie (wandelen, fietsen).

Bestaande bossen van meer dan 1 hectare zijn bestemd tot "bos met meervoudige doelstelling", waarbij de toevoeging "meervoudige doelstelling" duidt op het recreatief medegebruik. Daar waar in de bossen bijzondere botanische waarden voorkomen, is dat met een lettercode "b" op de plankaart aangeduid. Overige natuurterreinen van meer dan 1 hectare zijn bestemd tot "natuurgebied".

Bescherming van natuur- en landschapswaarden vindt in de beide bestemmingen plaats via de gebruiksvoorschriften en door middel van aanlegvergunningplichten voor werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van natuur- en landschapswaarden. Een aanlegvergunning is niet vereist voor werkzaamheden behorende tot het normale onderhoud, gebruik en beheer. Het gaat daarbij primair om het normale natuur- en bosbeheer. Werkzaamheden ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals het aanleggen van paden en andere oppervlakteverhardingen, zullen in de regel niet als normaal onderhoud, gebruik en beheer aangemerkt kunnen worden.

Binnen de bestemming "bos met meervoudige doelstelling" geldt geen aanlegvergunningplicht voor het vellen en rooien van houtgewas en het bebossen van gronden, behoudens daar waar bijzondere botanische waarden aanwezig zijn. Het kappen en aanplanten van bomen wordt in afdoende mate gereguleerd via de Algemene Plaatselijke Verordening, waarin het vellen van houtopstanden aan een kapvergunning is gebonden.

CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Het beleid is gericht op het voorkomen van ruimtelijke ingrepen die tot een blijvende en onevenredig grote aantasting van cultuurhistorische en archeologische waarden, elementen en objecten kunnen leiden. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gronden met archeologische waarden, cultuurhistorisch waardevolle elementen, karakteristieke dorpsranden en gemeentelijke- en rijksmonumenten.

archeologische waarden

De archeologische vindplaatsen zijn op deel B van de plankaart als een zone aangegeven. Bescherming vindt plaats via de algemene gebruiksbepaling en door middel van de specifiek binnen de zone geldende voorschriften in artikel 32. Op grond van deze voorschriften worden werkzaamheden in of aan de grond die een aantasting van archeologische waarden kunnen veroorzaken aan een aanlegvergunningplicht gebonden. Burgemeester en wethouders kunnen een aanlegvergunning weigeren of aan een te verlenen vergunning voorwaarden verbinden, indien dat noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige afbreuk aan archeologische waarden. Voor de toetsing van een vergunningaanvraag aan dat criterium zullen zij een advies vragen aan een deskundige op het gebied van het oudheidkundig bodemonderzoek (in de regel de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog).

Door een aanlegvergunningstelsel op te nemen ter bescherming van de archeologische waarden wordt tevens voldoende bescherming geboden aan de geomorfologische en bodemkundige waarden. Hiervoor worden dan ook geen specifieke maatregelen genomen. De geomorfologische en bodemkundige waarden bestaan voornamelijk uit (relatief) ongestoorde abiotische situaties.

De aanlegvergunningen die vereist worden in het kader van de archeologische waarden zijn van toepassing op dezelfde werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de geomorfologische en bodemkundige waarden.

gebieden met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische samenhang

Bij de bescherming van gebieden met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische samenhang ligt de nadruk op het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betreffende gronden en de daarop aanwezige bebouwing in hun onderlinge samenhang. Daartoe zijn deze gebieden als een zone op deel B van de plankaart aangegeven. In de zonevoorschriften (artikel 31) zijn ter voorkoming van aantasting van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen beperkende bouwvoorschriften en aanlegvergunningplichten opgenomen. De bouwvoorschriften leggen binnen de zone een bouwverbod op, waarvan slechts bij vrijstelling kan worden afgeweken. Vrijstelling kan worden verleend indien dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Richtinggevend toetsingskader daarbij is de beschrijving van de waarden van het betreffende element in hoofdstuk IV van deze toelichting. Als door een nieuw op te richten bouwwerk het zicht op een van de bepalende panden of de directe relatie met de omgeving wordt verstoord, zal geen vrijstelling worden verleend. De zone die rond de gebieden met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische samenhang is getrokken, is beperkt tot het gebied waarin feitelijk sprake is van deze samenhang. De plaats in het landschap op een hogere schaal wordt geregeld in de bescherming die voortvloeit uit de gebiedsbestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden", waarbij bijvoorbeeld de openheid als een belangrijke voorwaarde kan worden gezien. Via de aanlegvergunningen die gekoppeld zijn aan deze landschapswaarden wordt bij werkzaamheden tevens de afweging gemaakt of de ingreep plaats kan vinden zonder ingrijpende gevolgen voor de omgeving.

Het bouwverbod geldt niet voor agrarische bedrijven. Gelet op de agrarische belangen, de veelal snelle ontwikkelingen binnen de agrarische sector en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke dynamiek, is het niet wenselijk de bouwmogelijkheden op het agrarisch bouwperceel onnodig vergaand te beperken. In plaats daarvan kunnen burgemeester en wethouders zonodig gebruik maken van de in artikel 31 aan hen toegekende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen aan de situering en maatvoering van agrarische bouwwerken waarvoor bouwvergunning wordt aangevraagd. Tevens is bij de situering van de agrarische bouwpercelen op de plankaart rekening gehouden met de aanwezige waarden in deze gebieden.

De aanlegvergunningplichten in artikel 31 beogen ingrepen te voorkomen die tot een onevenredige aantasting van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied kunnen leiden. Ook hier is de beschrijving in hoofdstuk IV van deze toelichting het richtinggevende toetsingskader. De bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied strekt zich niet alleen uit tot ingrepen in of aan de grond, maar is tevens gericht op het behoud van kenmerkende bouwwerken. Daarom is een aanlegvergunning onder meer ook vereist voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken. Om dubbele vergunningplichten voor sloopwerkzaamheden te voorkomen is daarbij bepaald dat het vereiste van een aanlegvergunning niet geldt voor (sloop)werkzaamheden die vallen onder de werking van de Monumentenwet 1988.

karakteristieke open zichtlijnen tussen buitengebied en dorpsranden

Het beleid is erop gericht bestaande open zichtlijnen tussen het buitengebied en de randen van de dorpskernen te beschermen. Daartoe is rond de dorpskernen een zone gelegd met een breedte variërend van 100 tot 300 m.

Binnen deze zogenaamde "kernrandzone" (artikel 33) gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van bouwwerken en het aanbrengen van zichtbelemmerende obstakels. De kernrandzone is aangegeven op deel B van de plankaart. De beperkende bouwvoorschriften gelden uitsluitend voor de gronden met de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" voor zover gelegen buiten het agrarisch bouwperceel. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 m worden gebouwd. Het oprichten van mestopslagplaatsen hoger dan 2 m, melkstallen en schuilgelegenheden is buiten het agrarisch bouwperceel niet toegestaan. Vrijstelling is echter mogelijk indien dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de open zichtlijnen tussen het buitengebied en de randen van de aangrenzende dorpskernen. Van een onevenredige aantasting is in elk geval sprake indien het vrije zicht op de rand van de dorpskern volledig wordt weggenomen. In de regel zal dat het geval zijn indien direct in een bestaande zichtlijn wordt gebouwd. Niettemin kan ook bebouwing in een zichtlijn aanvaardbaar zijn, namelijk wanneer sprake is van een zodanige situering en/of een zodanig beperkte omvang, dat de bebouwing niet als storend zal worden ervaren en in elk geval het doorzicht behouden blijft. Ook buiten de eigenlijke zichtlijnen is bebouwing in beginsel wel toelaatbaar.

Ten aanzien van het oprichten van bouwwerken op de agrarische bouwpercelen of binnen andere dan agrarische bestemmingen, gelden in de kernrandzone geen directe beperkingen. Wel zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmeting van deze bouwwerken. Voorts geldt in de kernrandzone een aanlegvergunningplicht voor het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie en het aanplanten van opgaande beplantingen in de vorm van hoogstamfruitboomgaarden, windsingels en wilgenteelt. Vergunning kan slechts verleend worden indien de open zichtlijnen niet onevenredig worden aangetast.

monumenten

Bescherming van de monumenten vindt plaats via de Monumentenwet 1988. In het bestemmingsplan hoeft dan ook geen aanvullende regeling te worden opgenomen.

3 landbouw

ALGEMEEN

De landbouw is de belangrijkste gebruikersfunctie in het buitengebied van de gemeente Ubbergen. Functioneel gezien heeft de landbouw een sterke binding met het buitengebied en hoort zij in dat gebied thuis. Het beleid is er dan ook op gericht de bestaande landbouw voldoende mogelijkheden te bieden voor een economisch en milieuhygiënisch duurzame agrarische bedrijfsvoering binnen de randvoorwaarden die de bescherming van natuur- en landschapswaarden stelt en rekening houdend met andere gevestigde belangen in het buitengebied.

Zoals in de vorige paragraaf reeds vermeld zijn alle overwegend voor de landbouw in gebruik zijnde gronden bestemd tot "agrarisch gebied met landschapswaarden".

HET AGRARISCH BEDRIJF

Bestaande agrarische bedrijven dienen ook op langere termijn voldoende mogelijkheden te krijgen om te blijven voortbestaan en zich, waar mogelijk, verder te ontwikkelen. Dat geldt in beginsel voor alle in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven. Mede om die reden wordt geen onderscheid gemaakt tussen soorten agrarische bedrijven of bedrijfstypen. Alle bedrijven die zich richten op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren worden aangemerkt als agrarische bedrijven. Naast de algemeen bekende bedrijfsvormen, zoals akkerbouw, veehouderij en tuinbouw, kunnen dat ook meer bijzondere vormen van agrarische bedrijfsvoering betreffen, zoals bijvoorbeeld vis- en wormkwekerijen. Een uitzondering geldt slechts voor glastuinbouw. Omdat deze bedrijfstak niet past in het buitengebied van Ubbergen, wordt zij niet tot het begrip agrarisch bedrijf gerekend, zoals dat is omschreven in de begripsbepalingen in artikel 1 van de voorschriften.

REËLE AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID

Niet alle agrarische activiteiten hebben een voldoende omvang om te kunnen spreken van reële agrarisch bedrijvigheid met zicht op duurzame continuïteit. Sommige activiteiten zijn zo kleinschalig dat niet of nauwelijks gesproken kan worden van een bedrijf. Een zekere minimumomvang is op zijn minst vereist. Het criterium dat gehanteerd wordt voor het bepalen van de omvang van een agrarisch bedrijf is het aantal standaard bedrijfseenheden (s.b.e.). De ondergrens om als reëel agrarisch bedrijf te kunnen worden aangemerkt is bepaald op 10 s.b.e. Indien het aantal s.b.e.'s minder bedraagt dan 10 wordt aangenomen dat sprake is van een hobbymatige activiteit of een medegebruik naast de hoofdfunctie van de betreffende locatie (wonen). Daarvan uitgaande worden op de plankaart van het bestemmingsplan uitsluitend reële agrarische bedrijven, met een omvang van 10 s.b.e. of meer, aangeduid als agrarisch bedrijf. Indien de agrarische activiteiten een omvang van minder dan 10 s.b.e. hebben, is in de regel een bestemming "burgerwoning" toegerekend.

AGRARISCH BOUWPERCEEL

Het beleid is erop gericht onnodige verstening en visuele aantasting van het landelijk gebied tegen te gaan en aantasting van landschapswaarden door onzorgvuldig gesitueerde bebouwing te voorkomen. Agrarische bedrijfsbebouwing mag daarom niet in onbeperkte mate en verspreid over het gehele buitengebied worden opgericht. Gestreefd wordt naar een concentratie van bebouwing per bedrijf en een doelmatig gebruik van bebouwbare grond. In het bestemmingsplan komt dit streven tot uitdrukking in het toekennen van agrarische bouwpercelen.

Elk reëel agrarisch bedrijf heeft op de plankaart een agrarisch bouwperceel toegevoegd gekregen. Uitgangspunt is dat uitsluitend binnen dit bouwperceel agrarische bebouwing mag worden opgericht. Daarbij worden onder agrarische bebouwing niet alleen de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning verstaan, maar ook alle andere agrarische bouwwerken, zoals bijvoorbeeld voeder- en mestsilo's en ook foliekassen. Met reeds bestaande bebouwing is rekening gehouden door het bouwperceel zodanig te situeren dat de bestaande bebouwing binnen dat bouwperceel ligt.

bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel

Een uitzondering op de regel dat bebouwing ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering binnen het agrarisch bouwperceel moet zijn geconcentreerd, geldt voor bouwwerken die naar hun aard verbonden zijn met de gronden gelegen buiten het bouwperceel. Te denken valt daarbij aan schuil- en melkstallen, terreinomheiningen en andere kleine bouwwerkjes van ondergeschikt belang ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Uitgangspunt blijft echter dat agrarische bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel zoveel mogelijk beperkt dient te blijven. Dat geldt zeker ook voor tijdelijke en permanente mestopslagplaatsen en sleufsilos. Mestopslagplaatsen kunnen uitsluitend in bijzondere gevallen buiten het agrarisch bouwperceel worden toegestaan. Van bijzondere omstandigheden kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer mestopslag binnen het agrarisch bouwperceel milieuhygiënisch of logistiek op ernstige bezwaren stuit of wanneer het agrarisch bouwperceel aantoonbaar onvoldoende ruimte biedt voor mestopslag en verandering of vergroting van het bouwperceel ruimtelijk, milieuhygiënisch of logistiek geen (afdoende) oplossing biedt. Mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en mag niet leiden tot onaantvaardbare hinder naar de omgeving toe. Deze eis komt tot uitdrukking in het aan de vrijstellingsbevoegdheid verbonden voorwaarde dat de belangen van functies en waarden in de omgeving niet in onevenredige mate mogen worden geschaad.

Ook de bouw van regenkappen –open constructies met een kap van lichtdoorlatend plastic of glas, die noodzakelijk zijn voor de teelt van kleinfruitproducten– is in beginsel uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel toegestaan. Voor een volwaardige bedrijfsvoering kan het echter noodzakelijk zijn regenkappen ook daarbuiten op te richten. Om aan deze noodzaak tegemoet te kunnen komen is een gebiedsgericht beleid ten aanzien van regenkappen ontwikkeld, dat een individuele afweging van elke aanvraag mogelijk maakt. Dit beleid wordt nader omschreven in de ontwikkelingsvisie in hoofdstuk VI van deze toelichting.

In de planvoorschriften is bepaald dat buiten het agrarisch bouwperceel uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2 meter zijn toegestaan. Omdat daartoe ook sleufsilos en mestopslagplaatsen kunnen behoren, is voor die bouwwerken een uitdrukkelijk voorbehoud gemaakt, waarvan slechts bij vrijstelling kan worden afgeweken. Eveneens bij vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders de bouw van schuil- en melkstallen tot een oppervlakte van maximaal 100 m² buiten het agrarisch bouwperceel toestaan. Bestaande regenkappen zijn op de plankaart aangeduid met een gebiedsbegrenzing voorzien van een lettercode "Rk". Uitsluitend ter plaatse van deze gebiedsbegrenzing zijn regenkappen buiten het agrarisch bouwperceel toegestaan. Nieuwe locaties voor regenkappen buiten de agrarische bouwpercelen kunnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden aangewezen. Voor een beschrijving van deze wijzigingsbevoegdheid en de daarbij geldende voorwaarden, wordt verwezen naar hoofdstuk VI van deze toelichting.

omvang en situering van het agrarisch bouwperceel

Er is bewust van afgezien om uitsluitend het aantal sbe's van een bedrijf bepalend te laten zijn voor de omvang van de bouwpercelen. De standaardbedrijfseenheid is immers geen eenheid voor ruimtebeslag en laat zich ook niet eenvoudig naar een ruimtelijk criterium vertalen.

In plaats daarvan is de omvang van de agrarische bouwpercelen afgestemd op het actuele ruimtebeslag van de agrarische bedrijven en de voor een normale rendabele bedrijfsvoering benodigde uitbreidingsruimte. Daarvan uitgaande heeft elk bedrijf een bouwperceel gekregen van in elk geval 0,5 hectare, vermeerderd met zo veel meer als nodig is voor een reële uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 50% van de bestaande bebouwing. In de praktijk betekent dat, dat bedrijven van een gemiddelde omvang een agrarisch bouwperceel hebben gekregen van circa 1 hectare. Kleine bedrijven hebben een kleiner bouwperceel doch minimaal 0,5 hectare. Aan bedrijven met nu al meer dan 1 hectare bebouwing is een bouwperceel toegekend van maximaal 1,5 hectare.

Ook de situering van het bouwperceel is zoveel mogelijk afgestemd op de feitelijke situatie ter plaatse van het bedrijf. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- bestaande bedrijfsbebouwing dient binnen het bouwperceel te liggen;
- het bouwperceel dient op eigen grond te liggen, rekening houdend met het bestaande verkavelingspatroon;
- uitbreidingsmogelijkheden dienen zo veel mogelijk in de door de agrariër zelf gewenste richting te liggen, rekening houdend met omliggende kwetsbare functies en waarden;
- zo veel mogelijk rekening houden met een goede bereikbaarheid van het bedrijf voor vrachtverkeer;
- zo veel mogelijk rekening houden met een goede landschappelijke inpassing van het bouwperceel (waar mogelijk handhaving van doorzichten en kleinschalige onbebouwde ruimten);
- zo veel mogelijk afstand houden van naastliggende woningen, (niet-)agrarische bedrijven en andere functies en waarden (o.a. landschappelijke en cultuurhistorische waarden).

In alle gevallen is getracht om bij de aanwijzing van de agrarische bouwpercelen zoveel mogelijk maatwerk te leveren. Om ook tijdens de planperiode zonodig nog aanpassingen op maat te kunnen leveren bevat het bestemmingsplan een aantal flexibiliteitsbepalingen ten aanzien van het agrarisch bouwperceel, welke hierna worden toegelicht.

flexibiliteit van het agrarisch bouwperceel

Het streven naar concentratie van agrarische bedrijfsbebouwing op het agrarisch bouwperceel mag er niet toe leiden dat agrarische bedrijven onnodig of onevenredig worden belemmerd in hun gewenste of noodzakelijke verdere ontwikkeling. Duurzame landbouw staat immers voorop. In beginsel moet een agrarisch bedrijf zich verder kunnen ontwikkelen, ook wanneer de grenzen van het agrarisch bouwperceel zijn bereikt. Voorwaarde daarbij is, dat die ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is en niet leidt tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en van andere gevestigde belangen. Voor bedrijven die thans niet volwaardig zijn geldt bovendien dat zij in beginsel de mogelijkheid moeten hebben om door te groeien naar een wel volwaardig bedrijf. De groeimogelijkheden zijn echter niet onbeperkt. Een maximale oppervlakte van 1,5 hectare bebouwbaar erf wordt aangemerkt als voldoende omvang voor een duurzame volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

Voor de groei van een agrarisch bedrijf buiten de grenzen van het toegekende agrarisch bouwperceel is in alle gevallen een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan nodig. In de planvoorschriften is daartoe een relatief lichte vrijstellingsbevoegdheid (ex artikel 15 W.R.O.) en een wat zwaardere wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 W.R.O.) opgenomen. Met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid kan worden toegestaan dat een bedrijf uitbreidt door bedrijfsgebouwen buiten het agrarisch bouwperceel te bouwen. Het bestemmingsplan geeft daarbij de uitbreidingsrichting aan. Daartoe is op de plankaart een onderscheid aangebracht tussen zogenaamde normatieve en indicatieve bouwgrenzen van het bouwperceel. Uitsluitend indicatieve bouwgrenzen mogen met vrijstelling worden overschreden, normatieve bouwgrenzen niet. Bij het toekennen van de indicatieve bouwgrenzen is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- samenhang tussen bebouwingspatroon en verkavelingspatroon;
- landschappelijke inpassing van een bedrijfsuitbreiding (waar mogelijk handhaving van doorzichten en kleinschalige onbebouwde ruimten);
- afstand tot naastliggende woningen, (niet-)agrarische bedrijven en andere functies.

Door het met vrijstelling oprichten van bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel ontstaat een zogenaamd denkbeeldig bouwperceel. Dit denkbeeldig bouwperceel mag niet groter zijn dan 1,5 ha. De omvang dient bepaald te worden door de bestaande bouwgrenzen van het bouwperceel zoveel mogelijk door te trekken rond de nieuwe bebouwing en daarbij tevens zoveel mogelijk aan te sluiten bij de vorm van het bestaande agrarisch bouwperceel.

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen de grenzen van het bouwperceel worden verlegd. Dat geldt voor zowel normatieve als indicatieve bouwgrenzen. Daarmee geeft het plan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid geen voorkeursrichting aan. Een ander verschil met de vrijstellingsbevoegdheid is hierin gelegen, dat de vrijstellingsbevoegdheid het mogelijk maakt om buiten het bouwperceel te bouwen, terwijl de wijzigingsbevoegdheid bedoeld is om het bouwperceel te vergroten of van vorm te veranderen. Verlegging van de bouwperceelsgrenzen kan met andere woorden plaatsvinden zowel voor een vergroting van het bouwperceel als voor een meer doelmatige vorm van dat perceel.

Zowel bij toepassing van de vrijstellingsbevoegd als de wijzigingsbevoegdheid geldt onder meer als voorwaarde dat de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate mogen worden geschaad. Voor uitleg van dit criterium wordt verwezen naar paragraaf 4 van hoofdstuk II, onder de kop "de algemene en bestemmingsbepalingen".

BEDRIJFSWONING

Voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en om het noodzakelijke toezicht te kunnen houden, is het in de regel gewenst dat een agrariër dicht bij zijn gronden en bij zijn bedrijf woont. Daarom wordt bij elk reëel agrarisch bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. De bouw van een tweede bedrijfswoning is uitsluitend toelaatbaar indien daaraan uit bedrijfstechnisch oogpunt dringend behoefte bestaat. Voorkomen moet worden dat in het buitengebied feitelijke nieuwe burgerwoningen ontstaan. Deze horen in dat gebied niet thuis.

In dit verband is tevens van belang, dat afscheiding van een bedrijfswoning (bijvoorbeeld door gescheiden verkoop van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning) niet kan leiden tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Een afgescheiden bedrijfswoning blijft voor het bestemmingsplan aangemerkt worden als bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf. Dit geldt temeer omdat het gebruik van een afgescheiden bedrijfswoning voor burgerbewoning strijdig is met de agrarische bestemming.

Als voorwaarde voor een tweede bedrijfswoning geldt, dat het agrarisch bedrijf duurzame werkgelegenheid moet bieden aan twee volwaardige arbeidskrachten en dat deze twee volwaardige krachten ook beide bij het bedrijf moeten wonen om het noodzakelijke intensieve toezicht op het bedrijf te kunnen uitoefenen. Op voorhand wordt er van uitgegaan dat van een noodzaak tot intensief toezicht slechts sprake kan zijn bij een veehouderijbedrijf. Medewerking aan een tweede bedrijfswoning zal dan ook uitsluitend bij dit bedrijfstype worden verleend. Een andere voorwaarde luidt, dat de tweede bedrijfswoning zodanig gesitueerd moet worden dat een duidelijke ruimtelijke relatie tot de bedrijfsbebouwing bestaat. De afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing mag maximaal 25 m bedragen. Ook deze voorwaarde is er mede op gericht het ontstaan van nieuwe burgerwoningen tegen te gaan.

In de planvoorschriften is de aanwezigheid van één bedrijfswoning per agrarisch bouwperceel bij recht toegestaan. Voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. De aan de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid verbonden voorwaarden corresponderen met het hiervoor beschreven beleid. Aanvullend geldt, dat de tweede bedrijfswoning moet passen binnen het aan de gemeente toegekende woningbouwcontingent en dat burgemeester en wethouders een advies dienen te vragen aan een deskundige op het gebied van agrarische aangelegenheden, alvorens zij een vrijstelling kunnen verlenen. Daarnaast is van belang dat voor wat betreft de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe bedrijfswoning voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder. Een en ander is nader geregeld in artikel 36 van de planvoorschriften (zone ten behoeve van de wering van geluidhinder van de weg).

NEVENACTIVITEITEN

In het kader van de plattelandsvernieuwing wordt de mogelijkheid geboden om op een agrarisch bedrijf naast de agrarische activiteiten andere activiteiten te ontplooiën. Het is echter niet wenselijk dat allerlei activiteiten in het buitengebied gaan plaatsvinden die in ernstige mate afbreuk doen aan het landelijk karakter en de kenmerkende landschapswaarden van dat gebied of die een belemmering vormen voor bestaande functies in de omgeving. Toelaatbaar zijn slecht nevenactiviteiten in de vorm van opslag van goederen, stalling van caravans en recreatieve voermiddelen, een gastenverblijf, verhuur van recreatieverblijven, verwerking en (detail)handel in agrarische producten, kleinschalige (verblijfs)recreatieve voorzieningen en beperkte kantoorfuncties (zakelijke en maatschappelijke dienstverlening). In alle gevallen geldt als voorwaarde dat de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate mogen worden geschaad. Voor uitleg van dit criterium wordt verwezen naar paragraaf 4 van hoofdstuk 2, onder de kop "de algemene en bestemmingsbepalingen".

Teneinde het agrarisch karakter van de bebouwing en het erf niet aan te tasten, mogen nevenactiviteiten uitsluitend inpandig in de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen worden uitgeoefend, behoudens activiteiten die zich daar naar hun aard niet voor lenen (zoals boerderij- en omgevingsexcursies). Voorts dienen de nevenactiviteiten ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. Bedoeld wordt met name een ondergeschiktheid in ruimtelijke zin. Als uitgangspunt geldt dat van een ruimtelijke ondergeschiktheid sprake is, indien niet meer dan circa 30% à 45% van de vloeroppervlakte van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen op een agrarisch bouwperceel worden gebruikt voor nevenactiviteiten in de vorm van opslag of stalling, niet meer dan 200 à 250 m² vloeroppervlakte voor recreatieverblijven en niet meer dan circa 100 à 150 m² vloeroppervlakte voor andere toegestane nevenactiviteiten. Van deze maxima kan worden afgeweken indien de feitelijke situatie om maatwerk vraagt, bijvoorbeeld wanneer een voor nevenactiviteiten in gebruik te nemen bedrijfsgebouw juist iets meer dan 45% van de totale vloeroppervlakte van het bedrijf beslaat. De genoemde percentages en oppervlakten kunnen overigens niet cumulatief worden toegepast. Indien sprake is van meerdere soorten nevenactiviteiten, dient ook het totaal van deze activiteiten ondergeschikt te blijven aan de agrarische bedrijfsvoering, waarbij de genoemde percentages en oppervlakten als maximum gelden. De enige uitzondering op de ondergeschiktheid aan de agrarische bedrijfsvoering doet zich voor wanneer de agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. In dat geval mogen de bestaande nevenactiviteiten worden voortgezet.

Bij de voorschriften van het plan is een bijlage 1 gevoegd, waarin limitatief de toelaatbare ondergeschikte nevenactiviteiten worden genoemd. Uitoefening van deze nevenactiviteiten is uitsluitend bij vrijstelling toegestaan. De hiervoor beschreven beleidsuitgangspunten gelden daarbij als voorwaarde dan wel afwegingskader.

AAN HUIS GEBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep of bedrijf bij een agrarische bedrijfswoning is toelaatbaar. Er wordt ten aanzien van deze activiteiten geen onderscheid gemaakt tussen agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen. Voor een toelichting op de regeling voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 6 van dit hoofdstuk.

KLEINSCHALIG KAMPEREN

Naast de hiervoor genoemde ondergeschikte nevenactiviteiten is het toelaatbaar om bij een agrarisch bedrijf een kleinschalig kampeerterrein (kamperen bij de boer) te exploiteren. Voorwaarde is dat het kampeerterrein binnen het agrarisch bouwperceel is gelegen en dat het aantal kampeermiddelen beperkt blijft tot maximaal 10. Periodiek mag dat aantal voor korte tijd worden verhoogd tot maximaal 15 kampeermiddelen. Het (laten) plaatsen van stacaravans is niet toegestaan. Het plaatsgebonden en veelal permanente karakter daarvan heeft een ontsierende werking en brengt het gevaar van oneigenlijk gebruik (met name permanente bewoning) met zich mee. Sanitaire ruimten ten behoeve van het kampeerterrein dienen inpandig in de agrarische bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

In de begripsbepalingen (artikel 1) van het bestemmingsplan wordt het begrip "kleinschalig kampeerterrein" gelijkgesteld aan kampeerterreinen als bedoeld in

artikel 8 lid 2 onder a van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor). Ook overigens is de regeling in het bestemmingsplan afgestemd op de Wor.

Artikel 10 van de Wor bepaalt dat een vrijstelling of ontheffing voor een kleinschalig kampeerterrein of een verenigingskampeerterrein slechts kan worden verleend voor zover het bestemmingsplan zich er niet tegen verzet. In het bestemmingsplan is dat vertaald naar een algemeen verbod op het gebruik van gronden voor kleinschalige kampeerterreinen in de algemene gebruiksbepaling en een vrijstellingsbevoegdheid binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". Bij de vrijstellingsbevoegdheid is als voorwaarde gesteld dat het kleinschalig kampeerterrein gelegen moet zijn op het agrarisch bouwperceel, dat stacaravans niet kunnen worden toegestaan en dat sanitaire ruimten inpandig in de bestaande gebouwen moeten worden gerealiseerd. Daarnaast geldt als voorwaarde dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd moet zijn. Zonodig dient daartoe beplanting aangebracht te worden of dienen andere inpassingsmaatregelen getroffen te worden. Het bestemmingsplan bepaalt niet het aantal toegestane kampeermiddelen. De beperking tot 10 dan wel periodiek 15 kampeermiddelen dient geregeld te worden in de vrijstelling of ontheffing ingevolge de Wet op de Openluchtrecreatie.

4 recreatie

ALGEMEEN

Het bestaande recreatieve gebruik van het buitengebied van Ubbergen heeft vooral een routegebonden karakter (wandelen en fietsen), samenhangend met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Het beleid is gericht op het behoud van de bestaande recreatieve routestructuren en waar mogelijk het versterken van deze structuren met kleinschalige voorzieningen zoals rustpunten en picknickplaatsen.

Voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorziening (camping "de Weijde Blick") en voor de overige, dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van sportvelden, een terrein voor hondentraining, het volkstuintencomplex en de twee maneges, is geen afzonderlijk beleid ontwikkeld. Deze voorzieningen kunnen in hun huidige vorm en omvang blijven bestaan en zijn daarom van een passende bestemming voorzien. Het beleid ten aanzien van kleinschalige kampeerterreinen is reeds uiteengezet in de vorige paragraaf. Kleinschalige kampeerterreinen zijn uitsluitend toegestaan op agrarische bouwpercelen. Hetzelfde geldt voor bed & breakfast faciliteiten, welke uitsluitend toegestaan zijn bij agrarische bedrijven, mits het bieden van deze faciliteiten plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsuitoefening.

Het bestaande gebruik van de Bisonbaai voor zwemmen en oeverrecreatie heeft formeel gezien altijd illegaal plaatsgevonden. Het gebruik levert echter geen problemen op en bestaat reeds lange tijd. Het recreatief medegebruik van de Bisonbaai kan dan ook als een soort gastfunctie binnen de overheersende natuurbestemming worden voortgezet, mits geen uitbreiding plaatsvindt.

In het bestemmingsplan is een tweetal recreatieve bestemmingen opgenomen. Camping "De Weijde Blick" is bestemd tot "terrein voor verblijfsrecreatie". De overige voorzieningen (hondentrainingsterrein, maneges, sportvelden en volkstuintencomplex) zijn ondergebracht in de bestemming "terrein voor dagrecreatie" en daar-

binnen door middel van bestemmingscategorieën specifiek bestemd. De bestemmingscategorieën zijn met een lettercode op de plankaart aangeduid. Het recreatief medegebruik van de Bisonbaai als recreatieplas is door middel van een gebieds-aanduiding op de plankaart aangegeven. Vanwege de overheersende natuurfunctie heeft het gebied de bestemming "natuurgebied" gekregen, waaraan het recreatief medegebruik van de Bisonbaai ondergeschikt is. Het routegebonden extensief recreatief medegebruik is uitdrukkelijk toegestaan in de doeleindenschrijving van de bestemmingen "agrarisch gebied met landschapswaarden", "bos met meer-voudige doelstelling" en "natuurgebied". Daarmee is ook het onderhoud en de aanleg van paden en andere routestructuren met bijbehorende voorzieningen, zoals picknickplaatsen, in beginsel toegestaan. Wel dient bedacht te worden dat voor het aanleggen van paden en oppervlakteverhardingen veelal een aanlegvergunning is vereist.

5 *niet-agrarische bedrijven*

ALGEMEEN

Niet-agrarische bedrijven hebben, anders dan agrarische bedrijven, geen functionele binding met het buitengebied en horen planologisch gezien thuis op een bedrijventerrein. Veel niet-agrarische bedrijven zijn echter al van oudsher in het buitengebied gevestigd en hebben ook vanouds al een positieve bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan. De rechten en belangen van deze bestaande niet-agrarische bedrijven worden dan ook gerespecteerd, mits daartegen geen zwaarwegende ruimtelijke of milieuhygiënische bezwaren bestaan. Als uitgangspunt van beleid geldt dat alle in het buitengebied gevestigde niet-agrarische bedrijven die op de datum van vaststelling van de notitie "Beleidsuitgangspunten bestemmingsplan buitengebied" aanwezig waren, in hun huidige omvang en op hun huidige locatie kunnen blijven voortbestaan. Een uitzondering op dit uitgangspunt geldt echter indien één of meer van de volgende omstandigheden zich voordoen:

- de vestiging van het bedrijf op de betreffende locatie is illegaal tot stand gekomen, is ruimtelijk niet aanvaardbaar en hiertegen kan door middel van handhaving redelijkerwijs nog worden opgetreden;
- verplaatsing naar de nieuwe bedrijventerreinen bij Ooij en Leuth is op korte termijn een redelijke optie.

Op grond hiervan hebben de volgende reële niet-agrarische bedrijven geen bedrijfsbestemming gekregen:

- de houthandel Ooijse Bandijk 10a (verplaatsing naar bedrijventerrein Ooij);
- het schildersbedrijf Erlecomseweg 52 (verplaatsing naar bedrijventerrein Ooij);
- de autohandel Vlietberg 2 (illegaal, ruimtelijk niet aanvaardbaar, handhaving mogelijk).

Van de bedrijven gevestigd aan de Vlietberg is alleen de steenzagerij als zodanig bestemd. Het bedrijventerreintje aan de Botsestraat is geheel buiten het bestemmingsplan gelaten. De toekomst van dit terrein is onderwerp van nader onderzoek, op basis waarvan te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan kan worden gemaakt.

REËLE NIET-AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID

In het buitengebied komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Deels gaat het daarbij om kleine aan huis gebonden bedrijfjes met een gering ruimtebeslag, waardoor in het kader van het bestemmingsplan nauwelijks sprake is van reële niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Het beleid is gericht op het behoud van de kleinschaligheid van deze bedrijfjes. Grotere niet-agrarische bedrijven, die wel een duidelijke ruimtebehoefte hebben (oppervlakte bedrijfsbebouwing groter dan 50 m²), zijn positief bestemd. Het beleid is erop gericht deze reële bedrijven voldoende ruimte te bieden voor een normale, rendabele bedrijfsvoering. Daarom heeft elk reëel niet-agrarisch bedrijf een specifieke, op de aard van de bedrijfsvoering toegesneden bestemming gekregen.

Kleinschalige aan huis gebonden bedrijven hebben geen bedrijfsbestemming gekregen en maken onderdeel uit van de bestemming "woondoeleinden I". Voor een nadere toelichting zij verwezen naar paragraaf 6 van dit hoofdstuk. Reële niet-agrarische bedrijven hebben een bestemming "niet-agrarische bedrijven" gekregen. Binnen deze bestemming is een nadere indeling in bestemmingscategorieën gemaakt, waarmee elk bedrijf een bestemming op maat heeft gekregen.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Om een normale, rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken, dient een niet-agrarisch bedrijf te kunnen beschikken over een reële uitbreidingsmogelijkheid voor de komende planperiode. Deze is conform het provinciale beleid vastgesteld op 10% van de bestaande bedrijfsbebouwing. Voor grotere bedrijfsuitbreidingen is in het buitengebied in beginsel geen plaats. Bedrijven met een grote groeipotentie dienen dan ook bij voorkeur verplaatst te worden naar een bedrijventerrein. Hierop wordt echter één uitzondering gemaakt. Aan bedrijven, die voor wat betreft de aard van hun activiteiten een zekere verwantschap met de agrarische sector dan wel een zekere binding aan het buitengebied hebben, wordt een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 50% ten opzichte van de bestaande bebouwde oppervlakte geboden indien zij zijn gevestigd in een op de kaart "ontwikkelingsvisie" aangegeven kernrandgebied. Dergelijke "agrarisch aanverwante bedrijven" zijn op een bedrijventerrein minder op hun plaats. Daarentegen zijn zij juist vaak te vinden in kernrandgebieden, welke gebieden er veelal ook hun ruimtelijke identiteit aan ontleen.

In alle gevallen geldt dat uitbreiding niet mag leiden tot onaanvaardbare milieuhinder of overlast voor omwonenden dan wel tot een ernstige inbreuk op aanwezige landschapswaarden. Dit komt tot uitdrukking in de voorwaarde dat belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate mogen worden geschaad.

Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven is mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. De betreffende wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de voorschriften bij de bestemming "niet-agrarische bedrijven". Voor een wijzigingsbevoegdheid is gekozen omdat daarmee tevens de mogelijkheid bestaat om het bestemmingsvlak of het bouwvlak aan te passen, indien dat noodzakelijk is om de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken.

BEDRIJFSWISSELING

Ter plaatse van elke op de plankaart aangegeven bestemmingscategorie mogen uitsluitend bedrijven overeenkomstig die categorie gevestigd worden. Onder voorwaarden wordt het echter aanvaardbaar geacht dat een bestaand bedrijf overgaat naar een andere bedrijfsactiviteit of dat zich binnen een vrijgekomen bedrijfsbestemming een ander type bedrijf vestigt (bedrijfswisseling). Uitgangspunt daarbij is dat de bedrijfswisseling niet mag leiden tot een verslechtering van de ruimtelijke en milieuhygiënische situatie ter plaatse. Verslechtering in ruimtelijke zin kunnen zich voordoen wanneer het nieuwe bedrijf een groter ruimtebeslag heeft, meer verkeer aantrekt, meer buitenactiviteiten verricht of niet goed landschappelijk inpasbaar is. Om te kunnen bepalen of de situatie na bedrijfswisseling ook in milieuhygiënische zin niet tot een verslechtering leidt, wordt aangesloten bij de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2 bij de voorschriften. Het nieuwe bedrijf mag in elk geval niet behoren tot een hogere milieucategorie volgens de staat van bedrijfsactiviteiten dan het voorheen gevestigde bedrijf. Voor het overige dient de feitelijke milieubelasting van het nieuwe bedrijf beoordeeld te worden in het kader van de milieuwetgeving (met name de Wet milieubeheer). De staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op bedrijvenlijst in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), maar is ten opzichte van die VNG-lijst aangepast en opgeschoond. Zo zijn in de staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 opgenomen. Bedrijven uit hogere categorieën zijn niet aanvaardbaar in het buitengebied van Ubbergen. Geschrappt zijn daarnaast alle detailhandelsbedrijven en alle andere bedrijven die naar hun aard niet gewenst zijn in het buitengebied. Het beleid is erop gericht dit soort bedrijven zoveel mogelijk uit het buitengebied te weren.

De mogelijkheid tot bedrijfswisseling is in het bestemmingsplan geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders. Naast de hiervoor genoemde criteria, is ter voorkoming van onaanvaardbare hinder of overlast naar de omgeving toe ook hier als voorwaarde bepaald dat de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate mogen worden geschaad. Voor nadere uitleg van dit criterium wordt verwezen naar paragraaf 4 van hoofdstuk 2, onder de kop "de algemene en bestemmingsbepalingen".

6 burgerwoningen en woonboten

ALGEMEEN

Onder burgerwoningen worden alle woningen begrepen die niet behoren bij een bedrijf of een andere functie en die daarom niet zijn aan te merken als dienst- of bedrijfswoning. Bij burgerwoningen is de woonfunctie overheersend; eventuele andere activiteiten zijn daaraan ondergeschikt. Om die reden hebben burgerwoningen planologisch gezien geen functionele binding aan het buitengebied. Als beleidsuitgangspunt geldt daarom dat in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen mogen worden gebouwd of op andere wijze tot stand mogen komen, behoudens de onder voorwaarden toegestane woningsplitsing en omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning na beëindiging van het agrarisch bedrijf. Bestaande burgerwoningen mogen blijven voortbestaan.

Bestaande burgerwoningen zijn in het bestemmingsplan positief bestemd. Omdat zich in het buitengebied van Ubbergen enkele meer bijzondere typen burgerwoningen bevinden, is gekozen voor een viertal bestemmingen, respectievelijk "woondoeleinden I", "II", "III" en "IV" geheten. Het merendeel van de burgerwoningen is bestemd tot "woondoeleinden I". Het betreft de normale eengezinswoningen. De Stollenbergflats en het appartementengebouw aan de Vlietberg zijn bestemd tot "woondoeleinden II". Het landgoed "De Wijchert" en het huis "De Kitselenberg" zijn bestemd tot respectievelijk "woondoeleinden III" en "woondoeleinden IV".

WOONDOELEINDEN I (EENGEZINSWONINGEN)

Op de gronden die zijn bestemd tot "woondoeleinden I" is één woning toegestaan met bijbehorende bijgebouwen. De inhoud van de woning mag maximaal de bestaande inhoud vermeerderd met 20% tot een maximum van 600 m³ bedragen. Voor bestaande woningen groter dan 600 m³ geldt in beginsel de bestaande inhoud als maximum (zie artikel 3). Voor uitbreiding van deze woningen is een vrijstelling nodig. Vrijstelling kan worden verleend voor een vergroting van ten hoogste 10% ten opzichte van de bestaande inhoud met een maximum van 100 m³.

sloop en herbouw

Sloop en herbouw van burgerwoningen met de bestemming "woondoeleinden I" is toegestaan. Daarbij gelden dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als hiervoor beschreven voor uitbreiding van bestaande woningen. Als uitgangspunt geldt dat herbouw uitsluitend mag plaatsvinden op de plaats van de oude woning. Van dit uitgangspunt kan slechts worden afgeweken indien herbouw op een andere plek leidt tot een verbeterde situatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch of verkeerstechnisch opzicht. Dat is bijvoorbeeld het geval indien de nieuwe woning gunstiger gesitueerd wordt ten opzichte van een weg of een (andere) hinderveroorzakende functie dan wel buiten een voor het verkeer belangrijke zichthoek wordt gebouwd.

Herbouw op een andere dan de bestaande locatie is gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid. De ruimtelijke, milieuhygiënische of verkeerstechnische verbetering geldt daarbij als een voorwaarde. Daarbij dient overigens bedacht te worden dat andere bepalingen in het plan die zich tegen herbouw op een andere locatie verzetten, onverkort blijven gelden (zie met name de diverse zonebepalingen). Herbouw op een andere locatie betekent dat de oude woning moet worden gesloopt. Veelal zal de eigenaar dat pas willen doen zodra de nieuwe woning gereed is.

Aan toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is daarom tevens als voorwaarde verbonden, dat een reële zekerheid voor sloop wordt verstrekt. Die zekerheid kan bijvoorbeeld bestaan in een privaatrechtelijke overeenkomst of een bankgarantie.

woningsplitsing

Splitsing van zeer grote woningen (meer dan 1.000 m³) is onder voorwaarden mogelijk. De beperking tot grote woningen is om twee redenen gesteld. Enerzijds waarborgt de beperking dat de beide door splitsing tot stand te brengen woningen een voldoende omvang hebben. Anderzijds wordt met de beperking bereikt dat vooral karakteristieke voormalige boerderijen (die veelal een grote inhoud hebben) in aanmerking komen voor splitsing. Woningsplitsing is uitsluitend mogelijk indien het gemeentelijk woningbouwcontingent dat toelaat.

Woningsplitsing is niet toegestaan indien daardoor een nabijgelegen agrarisch bedrijf in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd (onevenredig in haar belangen wordt geschaad) of voor de nieuwe woning geen aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd. Deze voorwaarden beogen te voorkomen dat door woningsplitsing een nieuwe woning ontstaat binnen een agrarische hindercirkel. Daarnaast geldt als voorwaarde dat het in twee woningen te splitsen gebouw niet mag worden vergroot en dat de kenmerkende (agrarische) vorm van het gebouw behouden blijft. Woningsplitsing is uitsluitend bij vrijstelling mogelijk.

bijgebouwen

Bij elke voor "woondoeleinden I" bestemde woning mogen bijgebouwen worden gebouwd. Onder een bijgebouw wordt verstaan een aan het hoofdgebouw (de woning) aangebouwd of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Het betreft hier een ruimtelijke en bouwkundige omschrijving van het begrip bijgebouw. De functie en het gebruik van een bijgebouw zijn, mits in overeenstemming met de bestemming, niet relevant. Zowel een gebruik als garage, berging of schuur als een gebruik voor woondoeleinden is toegestaan, zolang geen sprake is van een gebruik als zelfstandige woning. Het begrip bijgebouw is omschreven in artikel 1 van het de voorschriften.

Voor wat betreft de situering van bijgebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd achter de woning en tussen het verlengde van de zijgevels. Bijgebouwen op het zij-erf of tegen de zijgevel van de woning zijn niet toegestaan. Van deze situeringseis kan bij vrijstelling worden afgeweken, mits het bijgebouw achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woning wordt gebouwd en geen onevenredige aantasting van landschapswaarden (zoals met name openheid) plaatsvindt.

Om ongewenste verstening van het buitengebied te voorkomen is bij elke burgerwoning niet meer dan 50 m² aan bijgebouwen toegestaan dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze groter is dan 50 m² (zie artikel 3). Het komt echter regelmatig voor dat bij een woning (veel) meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Voor deze situaties geldt een kortingsregeling, die van toepassing is ingeval van vervangende herbouw van de bijgebouwen. Bijgebouwen vervangen is uitsluitend toegestaan indien de gezamenlijke oppervlakte boven de 75 m² met minimaal 50% teruggebracht wordt en de totale gezamenlijke oppervlakte na de vervangende nieuwbouw niet meer bedraagt dan 200 m². Vervangende herbouw is uitsluitend bij vrijstelling toegestaan, waarbij de kortingsregel als voorwaarde geldt.

aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep is in beginsel in elke tot "woondoeleinden I" bestemde woning of een daarbij behorend bijgebouw toegestaan. Onder aan huis gebonden beroepen kunnen worden begrepen dienstverlenende beroepen op maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee gelijk te stellen gebied. Van een aan huis gebonden beroep is echter pas sprake indien het gebruik van de woning voor woondoeleinden de overheersende functie blijft en de uitoefening van het beroep ruimtelijk gezien met de woonfunctie in overeenstemming is.

Uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf kan in elke tot "woondoeleinden I" bestemde woning of een bijbehorend bijgebouw worden toegestaan. Van een aan huis gebonden bedrijf is sprake indien het gaat om een kleinschalig bedrijfje dat met de overheersende woonfunctie van de woning in overeenstemming is. Om de kleinschaligheid en de ruimtelijke inpasbaar te waarborgen is de vloeroppervlakte die maximaal mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf beperkt tot 50 m². Detailhandel is slechts toegestaan indien dat plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering en dient derhalve een zeer kleinschalig karakter te hebben. Tot slot geldt dat het aan huis gebonden bedrijf milieuhygiënisch en landschappelijk inpasbaar moet zijn in de omgeving en ook overigens niet mag leiden tot aantasting van belangen van omliggende functies.

De begrippen aan huis gebonden beroep en aan huisgebonden bedrijf worden omschreven in artikel 1 van de voorschriften. De ondergeschiktheid aan de woonfunctie wordt in die omschrijvingen nadrukkelijk genoemd. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is bij recht toegestaan in de voorschriften bij de bestemming "woondoeleinden I". Voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf is een vrijstelling van burgemeester en wethouders nodig.

WOONDOELEINDEN II (APPARTEMENTENGEBOUWEN)

De Stollenbergflats, het appartementengebouw aan de Vlietberg en de tot woongebouw verbouwde kerk te Ooij worden overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. Het plan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden voor de gebouwen. Ook het aantal woningen (appartementen) mag niet toenemen.

Omdat de Stollenbergflats, het appartementengebouw aan de Vlietberg en de voormalige kerk te Ooij sterk van elkaar verschillen, zijn binnen de bestemming "woondoeleinden II" drie bestemmingscategorieën onderscheiden. Categorie I omvat de Stollenbergflats. Binnen deze categorie is per bestemmingsvlak een appartementengebouw met maximaal 24 woningen toegestaan met een hoogte van maximaal 15 m. In bestemmingscategorie II, het gebouw aan de Vlietberg, zijn maximaal de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal woningen toegestaan. De bouwvoorschriften bepalen dat uitsluitend het gebouw overeenkomstig de bestaande afmetingen is toegestaan. Uitbreiding is, mede gelet op de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" niet mogelijk. De voormalige kerk te Ooij, bestemmingscategorie III, is eveneens overeenkomstig het bestaande aantal woningen en de bestaande afmetingen bestemd.

WOONDOELEINDEN III (DE WIJCHERT)

Het landgoed "De Wijchert", gelegen aan de Oude Kleefsebaan, is bestemd tot "woondoeleinden III". Het beleid ten aanzien van het landgoed is gericht op behoud en herstel van de bos- en parkachtige sfeer van het landgoed in combinatie met het behoud van het landhuis, de bestaande bedrijfsactiviteiten (research ten behoeve van de schoenindustrie alsmede kantoordeleinden) en de realisatie van enkele nieuwe woongebouwen. De genoemde bedrijfsactiviteiten kunnen door hun geringe ruimtelijke uitstraling en beperkte milieubelasting zonder bezwaar blijven voortbestaan. Beleid zowel als bestemming en voorschriften sluiten aan bij het voorheen geldende bestemmingsplan "De Wijchert", zoals vastgesteld op 14 december 1995 en goedgekeurd op 25 april 1996.

Binnen het bestemmingsvlak zijn in totaal vier woningen toegestaan. Twee daarvan, waaronder de woning in het landhuis, zijn bestaand; twee andere kunnen nog gebouwd worden. Op de begane-grondverdieping van het landhuis zijn tevens kantoorruimten toegestaan. De researchactiviteiten ten behoeve van de schoenindustrie vinden plaats in een apart bedrijfsgebouw. Voor de diverse gebouwen zijn op de plankaart bouwvlakken aangeduid. Ter bescherming van het landgoedachtige karakter van het landhuis en de bostuin in hun onderlinge samenhang is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin het vellen en rooien van bomen alsmede het aanleggen van paden en verhardingen aan een aanlegvergunningplicht is verbonden.

WOONDOELEINDEN IV (DE KITSELENBERG)

Huis "De Kitselenberg" aan de Oude Kleefsebaan is bestemd tot "woondoeleinden IV". Deze bestemming komt voor een deel overeen met de bestemming "woondoeleinden III", zij het dat de toegestane functies zich beperken tot het bestaande landhuis met de bijbehorende bijgebouwen. Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan. Voor het overige kan verwezen worden naar vorenstaande toelichting op de bestemming "woondoeleinden III".

WOONBOTEN

De woonboten, gelegen aan de Vlietberg, zijn positief bestemd. De woonboten als zodanig liggen binnen de bestemming "water". De exacte ligging is niet op de plankaart vastgelegd. Gekozen is voor een gebiedsbegrenzing in het water, waarbinnen woonboten zijn toegestaan. Daarnaast is voor elke woonboot binnen die gebiedsbegrenzing een lettercode "W" geplaatst. De lettercodes geven bij benadering de ligging van de woonboten aan en bepalen tevens het aantal toegestane woonboten (11). In de voorschriften is de toegestane oppervlakte van de woonboten beperkt tot de bestaande oppervlakte, die in tabel 3 behorende bij de voorschriften is vastgelegd. Grotere woonboten dan de bestaande zijn derhalve niet toegestaan. De bij de woonboten behorende oeverbebouwing staat op gronden die zijn bestemd tot "agrarisch gebied met landschapswaarden". De aangegeven gebiedsaanduiding voor woonboten omvat ook deze oeverbebouwing.

7 bijzondere bebouwing

Voor bijzondere gebouwen in het buitengebied van Ubbergen, die geen bedrijfsmatige functie hebben doch invulling geven aan maatschappelijk, educatieve of culturele doeleinden, geldt geen specifiek beleid. Bijzondere bebouwing heeft de bestemming "bijzondere doeleinden" gekregen en is daarbinnen nader bestemd door middel van een individuele bestemmingscategorie per object. In de bouwvoorschriften zijn de bestaande hoogtes en oppervlaktes vastgelegd. Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreidingsmogelijkheid. Indien geen dienstwoning aanwezig is, is dat op de plankaart aangegeven.

8 infrastructuur

ALGEMEEN

De bestaande infrastructurele elementen betreffen de in het buitengebied gelegen openbare wegen, watergangen, waterkeringen, leidingen en nutsvoorzieningen. Deze elementen worden als zodanig bestemd. Daarnaast gelden wettelijke regelingen ter bescherming van infrastructurele elementen, welke zijn vertaald naar de zonebepalingen in het bestemmingsplan.

WEGEN

Alle wegen hebben de bestemming "verkeersdoeleinden" gekregen. Binnen deze bestemming wordt door middel van bestemmingscategorieën een nader onderscheid wordt gemaakt in provinciale wegen, gemeentelijke wegen en langzaam-verkeersverbindingen.

Langs de provinciale en gemeentelijke wegen dienen bebouwings- en beplantings-vrije stroken in acht te worden genomen, met name om het zicht op de weg niet te belemmeren. De breedte van deze stroken bedraagt voor wat betreft:

- provinciale wegen: 50 meter uit de as van elke rijbaan;
- gemeentelijke weg: 15 meter uit de as van elke rijbaan.

De bebouwingsvrije stroken zijn door middel van een zonebepaling (artikel 35) geregeld.

Voorts dient langs wegen rekening te worden gehouden met geluidhinder vanwege het wegverkeer. Ingevolge de Wet geluidhinder ligt langs wegen in het buitengebied een zone waarbinnen de gevelbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden. In het buitengebied van Ubbergen is deze zone langs vrijwel alle wegen 250 meter breed. In 2000 heeft de gemeente Ubbergen door Ingenieurs- en Architectenbureau Has-koning een geluidniveaukaart (GNK) laten opstellen, waarin voor alle wegen in de gemeente de ligging van de 50 dB(A) contour is berekend. De GNK, die op 9 novem-ber 2000 door de gemeenteraad is vastgesteld, is als bijlage aan de voorschriften van het bestemmingsplan toegevoegd. In artikel 36 (zone ten behoeve van de we-ning van geluidhinder van de weg) is vervolgens bepaald, dat binnen de 50dB(A) contouren, zoals aangegeven in de GNK geen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen mogen worden opgericht. Hiervan kan slechts vrijstelling worden ver-leend indien uit een nieuw onderzoek zou blijken dat wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Op deze wijze wordt voorkomen dat de bouw van tweede agrarische bedrijfswoningen of de splitsing van woningen plaatsvindt in strijd met de Wet geluidhinder.

RIVIER EN HOOFDWATERGANGEN

De rivier de Waal en de hoofdwatergangen hebben primair een waterstaatkundig belang. De Waal is daarnaast een belangrijke route voor de scheepvaart en heeft mede daarom een afzonderlijke bestemming gekregen (bestemming "rivier"). De ingevolge de Keur van het Waterschap Rivierenland als hoofdwatergang aangewe-zen watergangen zijn bestemd tot "watergang". Overige waterlopen worden geacht onderdeel uit te maken van de voorzieningen behorende bij de bestemming waar-binnen zij zijn gelegen. Op grond van de genoemde Keur van het Waterschap gelden geen vaste afmetingen meer bij keurzones voor watergangen.

Bij A-watergangen is er sprake van een kernzone en een beschermingszone. Binnen de zones gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van bebouwing en het verrichten van werken en werkzaamheden. Bescherming van de keurzones vindt derhalve primair plaats via de Keur zelf. Niettemin is ook in het bestemmingsplan een bebouwingsvrije zone langs de A-watergangen aangewezen (artikel 35). De zone heeft een breedte van 4 meter gemeten vanuit de insteek van de watergang.

WATERKERINGEN

Eveneens in navolging van de Keur van het Waterschap Rivierenland zijn de primaire waterkeringen bestemd. Langs deze waterkeringen liggen beschermende zones, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen kernzones en beschermingszones. Binnen deze zones mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken ten dienste van de waterkering (artikel 34).

De waterkeringen zijn als zodanig bestemd (bestemming "waterkering"), waarbij de teen van de dijk bepalend is voor de bestemmingsgrens. Het betreft hier deels een dubbelbestemming, namelijk daar waar op of tegen de dijk wegen, agrarische bedrijven, woningen en andere functies zijn gelegen. Op die plaatsen valt de bestemming "waterkering" samen met de bestemmingen van die functies ("verkeersdoeleinden", "agrarisch gebied met landschapswaarden" en dergelijke) en gelden de voorschriften van beide van toepassing zijnde bestemmingen naast elkaar. Dat laatste is met zoveel woorden geregeld in artikel 5 van de voorschriften.

NUTSVOORZIENINGEN

De in het buitengebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd (bestemming "nutsvoorzieningen"). Vanwege het uiteenlopend ruimtebeslag en de uiteenlopende aard van de bebouwing, zijn de diverse nutsvoorzieningen nader ingedeeld in individuele bestemmingscategorieën.

Transformatorhuisjes zijn alleen bestemd indien zij een inhoud van 100 m³ of meer dan wel een oppervlakte van 25 m² of meer hebben. Kleinere transformatorhuisjes zijn niet bestemd. Voor zover kleinere transformatorhuisjes dienen te worden gebouwd of verbouwd, kan daarvoor vrijstelling verleend worden op grond van artikel 19 lid 3 WRO in samenhang met artikel 20 Bro.

LEIDINGEN

De in het buitengebied van Ubbergen gelegen 4"- en 12"-aardgastransportleidingen alsmede de rioolpersleiding worden in het bestemmingsplan beschermd.

De leidingen zijn als een aanduiding op de plankaart aangegeven. Ter weerszijden van de aardgastransportleidingen geldt een minimaal aan te houden bebouwingsafstand van 4 meter en een toetsingsafstand van 20 meter. Binnen de toetsingsafstand is de toelaatbaarheid van bebouwing afhankelijk van de aard van de omgeving. Ter weerszijden van de rioolpersleiding ligt een beschermingszone van 2,5 meter. Binnen deze zones mag niet worden gebouwd, behoudens gebouwtjes ten behoeve van het leidingbeheer.

De beschermingszones langs de aardgastransport- en de rioolpersleidingen zijn geregeld in een zonebepaling (artikel 37). Voor wat betreft de aardgastransportleidingen is ervoor gekozen de toetsingsafstand (20 meter) bepalend te laten zijn voor de breedte van de zone.

Binnen de zones mag niet worden gebouwd, behoudens met vrijstelling na advies van de leidingbeheerder. Daarnaast geldt een aanlegvergunningplicht voor werkzaamheden in de grond die kunnen leiden tot schade aan de leiding.

WINDTURBINES

Voor windturbines is in het buitengebied van Ubbergen geen plaats gelet op de grote landschappelijke waarden in het buitengebied van Ubbergen. Het bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een mogelijkheid tot het bouwen van dergelijke turbines.

9 bodemverontreinigingen

In de gemeente Ubbergen komt een aantal locaties voor waarvan bekend is dat er sprake is van een bepaalde bodemverontreiniging. De aard en ernst van de verontreinigingen variëren. Bij functiewijziging die leidt tot een verandering van de bestemming zal eerst nader onderzoek moeten worden verricht. De richtlijnen volgens welke het onderzoek dient plaats te vinden is afhankelijk van de te verwachten verontreiniging en moet nader worden bepaald als bestemmingswijziging aan de orde is. Vooralsnog worden in het bestemmingsplan geen wijzigingen mogelijk gemaakt op deze locaties. In de bijlage bij deze toelichting is een lijst opgenomen met de vermoedelijke bodemverontreinigingslocaties en de aard van de verontreiniging. De meeste locaties betreffen vermoedelijk weinig verontrustende verontreinigingen zoals puin en huishoudelijk afval.

10 handhaving

De gemeente Ubbergen is bezig met de voorbereiding van een geïntegreerd handhavingsbeleid. Doel van dit beleid is om binnen enkele jaren te komen tot een structureel hoger handhavingsniveau binnen de gemeente. Onder handhaving wordt daarbij verstaan: "het bewerkstelligen van de naleving van algemeen en individueel geldende rechtsnormen en rechtsregels". Het handhavingsbeleid vloeit voort uit het besef dat overheidsbeleid niet slechts dient te bestaan in het stellen van regels, doch ook in het zorgdragen voor de naleving van die regels.

Het geïntegreerd handhavingsbeleid richt zich onder meer op het bestemmingsplan buitengebied. De gemeente streeft ernaar op actieve wijze zorg te dragen voor de naleving van dit bestemmingsplan overeenkomstig het nog vast te stellen handhavingsbeleid.

VI ONTWIKKELINGSVISIE

1 *inleiding*

In het voorgaande hoofdstuk is het beleid beschreven voor de bestaande ruimtelijke situatie in het buitengebied van Ubbergen en de wijze waarop dat beleid is vertaald naar de beheerslaag van het bestemmingsplan. Deze beheerslaag biedt slechts beperkte mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gedurende de planperiode van het bestemmingsplan, circa tien jaar, zullen zich naar verwachting echter ook ruimtelijke ontwikkelingen aandienen, welke de beheerslaag niet toestaat. Voor een deel zijn deze ontwikkelingen thans reeds te voorzien. Om sturing te kunnen geven aan voorzienbare ontwikkelingen en tegelijkertijd duidelijkheid te scheppen naar de burger toe, heeft de gemeente een ruimtelijke ontwikkelingsvisie geformuleerd.

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkelingsvisie beschreven. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen die meer specifiek spelen in de verschillende deelgebieden. De visie is vertaald naar wijzigingsbevoegdheden in hoofdstuk VI van de planvoorschriften en naar een afzonderlijke kaart "Ontwikkelingsvisie". Deze kaart maakt onderdeel uit van zowel voorliggende toelichting als van de planvoorschriften.

2 *algemene ontwikkelingen*

NATUUR EN LANDSCHAP

De gemeente Ubbergen kent twee grote natuurgebieden: de uiterwaarden en de stuwwal. Beide gebieden hebben een belangrijke landschappelijke en ecologische functie. Het tussen de uiterwaarden en de stuwwal liggende gebied is voornamelijk agrarisch. Ook binnen dit agrarische gebied zijn echter hoge landschapswaarden aanwezig. In de eerste laag van het bestemmingsplan zijn deze waarden vertaald naar concreet op deel B van de plankaart aangeduide landschapswaarden.

speciale beschermingszone Gelderse Poort

De Oijse Graaf, de Groenlanden en de Waal met uiterwaarden maken onderdeel uit van de speciale beschermingszone Gelderse Poort die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is aangewezen als speciale beschermingszone.

Op basis van de aanwijzing krachtens de Vogelrichtlijn mogen nieuwe ontwikkelingen in en rond deze speciale beschermingszone niet leiden tot een significante vermindering van de vogelstand. Het gaat dan vooral om de soorten die direct tot aanwijzing van het gebied hebben geleid, te weten roerdomp, kwartelkoning, zwarte stern, ijsvogel, kolgans, grauwe gans en slobbeend. In hoofdstuk IV van de planvoorschriften is een en ander vertaald naar een voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden. De voorwaarde geldt uitsluitend voor ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de vogelstand en daarnaast uitsluitend in de deelgebieden 3, 4 en 5. Deze deelgebieden omvatten de speciale beschermingszone (met name deelgebied 4 en 5) en het aangrenzende gebied (deelgebied 3).

ecologische verbindingzones

In navolging van het rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid wordt ingezet op een verdere versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Eén van de voorgestane methoden daarvoor is het realiseren van een samenhangend netwerk van natuurgebieden. Als gevolg van de ruimtelijke scheiding tussen de uiterwaarden en de stuwwal ontbreekt het in Ubbergen in de huidige situatie aan een zodanig netwerk, waardoor uitwisseling van organismen tussen de beide natuurgebieden niet vanzelfsprekend is. Het beleid is erop gericht hierin verandering te brengen door het realiseren van ecologische verbindingen. In de Brede Visie Buitengebied en het Landschapsbeleidsplan (beide door de raad vastgesteld in 1998) zijn vier ecologische verbindingzones (indicatief) opgenomen.

Een verbindingzone hoeft niet te bestaan uit een aaneengesloten natuurgebied. Wel is van belang dat binnen de zone voldoende elementen aanwezig zijn die de doelsoorten (dassen, kleine zoogdieren, amfibieën) een leefgebied bieden. Een netwerk van landschapselementen (poelen, hagen, ruigtes) kan hierin voorzien. De precieze (beoogde) invulling hangt af van het gewenste model (de doelsoorten) en van de feitelijke mogelijkheden ter plaatse. Binnen die aangewezen gebieden worden ontwikkelingen die de realisering van een ecologische verbindingzone in de weg staan, uitgesloten (artikel 39 van de voorschriften). Om beperkingen voor agrariërs te voorkomen gelden de zones niet voor bouwpercelen; deze maken geen deel uit van de ecologische verbindingzones.

Het plan geeft de volgende verbindingzones aan:

- verbinding tussen stuwwal (De Rafter) en Groenlanden, langs de Koude Dijk:
Deze ecologische verbindingzone is als enige opgenomen in het streekplan. Hiermee wordt invulling gegeven aan een verbinding tussen de stuwwal en de uiterwaarden, die deel uit maakt van de Ecologische Hoofd Structuur. In het streekplan is vastgelegd dat het moet gaan om een verbinding van het model das. Dit model bestaat uit een corridor van ongeveer 500 meter breed, bestaande uit kleinschalig agrarisch landschap. Er zullen er gevarieerde bermen en struweelgroepen aanwezig moeten zijn en plaatselijk een solitair of boomgroep, passend in de karakteristieke ruimtelijke structuur van het landschap. Om de openheid in het Circul te behouden moet de verbinding op het traject tussen de Persingsestraat en de Leuthsestraat vooral gevonden worden in het versterken van de bestaande beplanting.
De zone langs de Koude Dijk dient voor de boerderij Leuthsestraat 2 af te buigen naar de Groenlanden. De verbinding dient tevens van het model kamsalamander te zijn (o.a. poelen);
- verbinding tussen stuwwal (Duivelsberg) en Erlecomsepolder (Ooijse Graaf / Kapitteldijk), via de natuurbouwzone langs het Meer:
Ook hier gelden de inrichtingsmodellen das en kamsalamander. Bovendien dient ook rekening te worden gehouden met een doelsoort als de vleermuis;
- verbinding tussen Groenlanden en Erlecomsepolder, langs de Ooijse Graaf:
Het beoogde inrichtingsmodel is kamsalamander. Een belangrijke andere doelsoort is de steenmarter. Deze zone langs de Ooijse Graaf dient waar mogelijk 250 meter breed te zijn;
- verbinding tussen Groenlanden en Erlecomsepolder, ten zuiden van het dorp Ooij:
Deze verbinding is feitelijk al gerealiseerd. In het plan hoeft deze dan ook niet te worden aangeduid.

Voor het realiseren van de verbindingzones is in het plan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 43) opgenomen. Zo gauw voor een verbindingzone een uitgewerkt plan is gemaakt en goedgekeurd en de grondeigenaar mee wil werken, kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen.

Met toepassing van deze bevoegdheid kunnen landschapselementen worden toegestaan die ten behoeve van de ecologische verbindingzone zullen worden aangelegd en wordt de omzetting van de bestemming “agrarisch gebied met landschapswaarden” in de bestemming “natuurgebied” mogelijk gemaakt. Deze zogenaamde “zone ten behoeve van een ecologische verbinding” is weergegeven op deel B van de plankaart. Binnen de zone zijn geen activiteiten toegestaan die een belemmering kunnen vormen voor de toekomstige realisatie van de ecologische verbindingzone (artikel 39).

LANDBOUW

De landbouw is de hoofdfunctie en de belangrijkste ruimtegebruiker in een groot deel van het buitengebied van Ubbergen. De landbouw bevindt zich echter in een veranderingsproces dat naar verwachting de komende jaren voort zal duren. Oorzaken daarvan zijn onder meer de marktontwikkelingen in de agrarische sector en de toenemende zorg en regelgeving voor natuur en milieu en voor welzijn en gezondheid van dieren. Het veranderingsproces leidt ertoe dat een verdere specialisatie, schaalvergroting of verbreding van activiteiten op veel agrarische bedrijven noodzakelijk is voor een gezonde economische basis en een duurzame, concurrerende bedrijfsvoering.

verbreding en omschakeling

Het gemeentelijk beleid is erop gericht agrarische bedrijven ruimere mogelijkheden te bieden voor verbreding van de activiteiten. De ligging in de directe nabijheid van grotere stedelijke agglomeraties biedt hiervoor naar verwachting goede mogelijkheden. Daarnaast wordt in het kader van het landinrichtingsproject Herinrichting Ooijpolder gewerkt aan een verbetering van verkavelingsstructuur en daarmee van de externe productieomstandigheden van agrarische bedrijven. In dit kader is enkele jaren geleden al een agrarisch bedrijf verplaatst. De verwachting is dat in dit kader verder geen bedrijven verplaatst worden of grondgebonden bedrijven nieuw gevestigd worden.

Het bestemmingsplan voorziet in het streven naar verbreding van activiteiten op agrarische bedrijven door het bieden van mogelijkheden voor de uitoefening van ondergeschikte nevenactiviteiten op het gebied van opslag en stalling, (verblijfs)recreatie, kleinschalige verkoop van agrarische producten en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening. In hoofdstuk V van deze toelichting zijn die mogelijkheden beschreven.

hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Ondanks de herinrichting en de ruimere mogelijkheden voor verbreding is de verwachting dat een aantal agrarische bedrijven in de nabije toekomst zal worden beëindigd. Daarom is tevens een beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven geformuleerd. Uitgangspunt van dat beleid is dat hergebruik voor uitsluitend woondoeleinden in beginsel altijd kan worden toegestaan. Daarnaast behoort hergebruik voor dagrecreatieve of niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten tot de

mogelijkheden, afhankelijk van het deelgebied waarin het agrarische bedrijf is gelegen.

Bij de voorschriften is een tweetal bijlagen gevoegd (bijlagen 4 en 5), waarin categorieën toelaatbare hergebruiksfuncties worden genoemd voorzien van enkele essentiële kenmerken. Per categorie zijn bovendien een aantal voorbeelden gegeven. De categorieën als zodanig zijn limitatief. De bij elke categorie genoemde voorbeelden zijn dat niet, maar deze zijn wel in hoge mate richtinggevend. Voor deze constructie (limitatieve categorieën en richtinggevende voorbeelden) is gekozen om enerzijds voldoende rechtszekerheid en duidelijkheid te bieden en anderzijds een zekere mate van flexibiliteit te behouden zodat maatwerk mogelijk is.

Hergebruik is uitsluitend toegestaan indien de betreffende activiteit een relatief kleinschalig karakter behoudt. Grote bedrijfsvestigingen of recreatie-ondernemingen zijn in voormalige agrarische bedrijfsruimten in het buitengebied niet aanvaardbaar. In veel gevallen zal dan ook slechts een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen hergebruikt mogen worden voor de nieuwe functie. Overige bedrijfsbebouwing dient gesloopt te worden. Dat wil zeggen dat de voormalige agrariër, in ruil voor toestemming voor hergebruik voor een niet aan het buitengebied gebonden functie, een deel van de verstening op zijn erf dient op te ruimen. Sloop van overvloedige bedrijfsbebouwing mag dan ook niet worden gezien als een vorm van kapitaalvernietiging, maar als een onderdeel van de totale investering die gedaan moet worden om te komen tot een zinvol en tevens aanvaardbaar hergebruik van het voormalig agrarisch bedrijf. Daarnaast is sloop gewenst om te voorkomen dat leegstaande bedrijfsgebouwen verpauperen of alsnog (illegaal) worden hergebruikt voor andere, in het buitengebied niet aanvaardbare activiteiten. Een voorbehoud wordt overigens gemaakt voor de monumenten. Deze mogen niet gesloopt worden.

Hergebruik is mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan. In de wijzigingsbepalingen in hoofdstuk VI van de voorschriften zijn daartoe specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Als voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geldt onder meer de verplichting tot sloop van overvloedige voormalige bedrijfsbebouwing en de verplichting tot een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe functie.

RECREATIE

De recreatie in het buitengebied van Ubbergen wordt afgestemd op de sterke punten van het gebied: natuur en landschap, cultuurhistorie en rust. De doelgroep waarop het toeristisch-recreatief beleid van de gemeente zich richt is de logerende wandelaar en fietser; de bezoeker die voor een dag of een kort verblijf het gebied bezoekt. Gestreefd wordt naar een versterking van de routegebonden recreatie in samenhang met een verdere ontwikkeling van de natuur in het kader van het project "Gelderse Poort". Er bestaat overigens geen behoefte aan nieuwe routes, behoudens binnen de natuurgebieden van de Gelderse Poort te ontwikkelen natuurwandelpaden en in de polder aan te leggen ruitpaden.

Nieuwe voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie zijn voorzien in het gebied rond het Wylerbergmeer, aan de rand van het Gelderse-Poortgebied. Dit gebied heeft de functie van concentratiepunt voor kleinschalige recreatieve voorzieningen, waarbij de nadruk ligt op natuurgerichte recreatie. Het Wylerbergmeer zelf blijft buiten het bestemmingsplan. Voor het meer en de daarin geprojecteerde recreatieve ontwikkelingen wordt een afzonderlijke integrale ontwikkelingsvisie opgesteld.

In de overige delen van het buitengebied zijn kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen mogelijk. Een belangrijke rol daarbij is weggelegd voor de agrarische bedrijven. In hoofdstuk V van deze toelichting is reeds ingegaan op de mogelijkheden voor kleinschalige kampeerterreinen en overnachtingsgelegenheden (een gastenverblijf), huisverkoop en andere dagrecreatieve faciliteiten op het agrarisch bedrijf.

Verschillende instanties hebben aandacht gevraagd voor de aanleg van een smalspoor (met verschillende tracés) voor recreatieve doeleinden en de bouw van een daarbij behorende remise en museum. De raad staat in beginsel positief tegenover de initiatieven om te komen tot een dergelijk smalspoor, omdat hiermee een belangrijk onderdeel van de geschiedenis van het gebied levend wordt gemaakt en omdat het een waardevolle toevoeging is aan het recreatief-toeristisch product van het gebied.

Op dit moment is nog niet duidelijk wat de haalbaarheid van de verschillende onderdelen is. Dit betreft zowel de ruimtelijke aspecten, de exploitatie als de eigendomssituatie. De aanleg van de verschillende smalspoortracés en de bouw van een remise en museum dienen in onderlinge samenhang op hun merites beoordeeld te worden. Deze beoordeling kan niet in dit bestemmingsplan plaatsvinden. Dat kan pas indien de plannen meer uitgekristalliseerd zijn. Als de plannen ruimtelijk aanvaardbaar blijken te zijn, kan daaraan met een planherziening of een zelfstandige projectprocedure planologisch worden meegewerkt.

ANTENNEMASTEN VOOR MOBIELE TELECOMMUNICATIE EN WAARSCHUWINGSSYSTEMEN

In verband met de snelle ontwikkeling van mobiele telecommunicatie bestaat een toenemende behoefte aan antenne-opstelpunten en antennemasten. Antennemasten worden binnen het waardevolle landschap van de gemeente Ubebergen als ontzierende elementen in het landschap ervaren; het beleid van de gemeente is er dan ook op gericht plaatsing van antennemasten niet toe te staan. Antennes en zendapparatuur dienen daarom te worden geplaatst op bestaande bouwwerken. Uitgangspunt is bovendien dat aanbieders van mobiele communicatie bovendien zoveel mogelijk gebruik dienen te maken van dezelfde locaties (site-sharing).

OVERIGE FUNCTIES

Ten aanzien van overige, niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals niet-agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen, geldt een terughoudend beleid. Behoudens een redelijke uitbreidingsmogelijkheid voor bestaande situaties, welke de beheerslaag van het bestemmingsplan toestaat, worden in beginsel geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Slechts in het kader van het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing bestaan mogelijkheden voor nieuwvestiging van kleinschalige niet-agrarische bedrijfjes. Ook nieuwe burgerwoning zijn in beginsel slechts toelaatbaar indien het gaat om hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoningen en daarnaast in een aantal mogelijke gevallen van woningsplitsing.

Op het beleidsuitgangspunt van terughoudendheid ten aanzien van niet functioneel gebonden functies en activiteiten, wordt voor enkele specifieke ontwikkelingen een uitzondering gemaakt.

Een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de aanleg van verkeersrotondes. Andere uitzonderingen worden in de volgende paragraaf (ontwikkelingsvisie per deelgebied) beschreven.

3 ontwikkelingsvisie per deelgebied

DEELGEBIED 1: DE STUWWAL

Op de stuwwal vormen natuur en landschap de hoofdfunctie. Het beleid is er primair op gericht deze functie te behouden en waar mogelijk te versterken. Vanwege het waardevolle cultuurhistorische landschap is recreatief gebruik van de stuwwal een belangrijke nevenfunctie. Het recreatief gebruik mag de bestaande kwaliteiten van natuur en landschap echter niet aantasten. De landbouw speelt nauwelijks een rol op de stuwwal.

Vanwege het accent op het behoud van natuur en landschap worden op de stuwwal geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Het beleid heeft vooral een conserverend karakter.

DEELGEBIED 2: DE POLDER VAN BEEK

In de Polder van Beek ligt het accent op de hoofdfunctie landbouw. Natuur en recreatie vormen nevenfuncties. Nieuwe ontwikkelingen zijn in beperkte mate toegestaan, waarbij van belang is dat het gebied Wylerbergmeer buiten het plangebied ligt.

In de Polder van Beek is vestiging van nieuwe agrarische bedrijven niet toegestaan.

DEELGEBIED 3: HET CIRCUL VAN OOIJ, LEUTH EN KEKERDOM

In het Circul van Ooij en het gebied tussen Leuth en Kekerdome ligt het accent primair op de landbouw. Natuur en landschap vormen nevenfuncties.

Ubbergen maakt deel uit van het gebied waarop de Reconstructiewet van toepassing is. Regelingen met betrekking tot de sloop van bedrijfsbebouwing bij beëindiging van het agrarische bedrijf zijn hier dan ook van toepassing.

Natuurontwikkeling wordt voorgestaan nabij Het Meertje en de zandplas Botsestraat. Langs de Koudedijk en de Querdamm zijn ecologische verbindingzones geprojecteerd. Nieuwe recreatieve voorzieningen zijn in het deelgebied slechts toelaatbaar in het kader van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbeëindiging. Ten behoeve van de ontsluiting van de Millingerwaard voor recreanten (wandelaars) is aan de Botsestraat een parkeerterrein geprojecteerd. De beoogde locatie moet ruimte bieden voor ongeveer 100 parkeerplaatsen (in totaal ongeveer 2500 m²). De locatie daarvoor staat op de kaart Ontwikkelingsvisie aangegeven. Verdere recreatieve ontwikkelingen zijn in het deelgebied niet toegestaan. Deze zouden een belemmering kunnen vormen voor de agrarische bedrijven in de omgeving.

Afgezien van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor woon-doeleinden en recreatiedoeleinden, behoort in deelgebied 3 ook hergebruik voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden in de categorieën agrarische hulpbedrijven en bedrijven met een (semi-)agrarisch karakter tot de mogelijkheden.

DEELGEBIED 4: BUITENDIJKSE GEBIEDEN

In de buitendijkse gebieden hebben natuur en landschap prioriteit overeenkomstig de projecten Gelderse Poort en Herinrichting Ooijpolder. Natuurontwikkeling staat voorop en is bepalend voor andere activiteiten in het deelgebied. Lopende ontgroningen worden afgerond en krijgen een definitieve bestemming voor de natuur. De functie van de landbouw blijft beperkt tot beheer van het gebied.

De buitendijkse gebieden vallen nagenoeg in hun geheel onder het regime van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Nieuwvestiging of uitbreiding van bebouwing, voor zover al passend in het deelgebied, is op grond van die beleidslijn aan strikte beperkingen onderhevig.

Naast de overheersende natuurfunctie is medegebruik van de buitendijkse gebieden voor extensieve, vooral routegebonden recreatie mogelijk. Recreatieve ontwikkelingen blijven beperkt tot de aanleg van fiets- en wandelpaden en eventueel picknickplaatsen. Het medegebruik van de Bisonbaai voor oeverrecreatie kan blijven voortbestaan. Verder ontwikkeling van dit medegebruik is echter niet mogelijk.

In de buitendijkse gebieden bevindt zich een tweetal niet-agrarische bedrijven dat in de planperiode van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk verplaatst zal worden naar een locatie op een bedrijventerrein elders. Het betreft de steenzagerij aan de Vlietberg en de voormalige steenfabriek De Beijer (thans opslag van zand en grind). De door de eventuele verplaatsing vrijkomende gronden kunnen gebruikt worden voor natuurontwikkeling dan wel voor (extensief) agrarisch gebruik (uitsluitend de gronden aan de Vlietberg).

DEELGEBIED 5: ERLECOMSE POLDER

In de Erlecomse Polder wordt het beeld bepaald door de natuur in de oude strang van de Waal (de Ooijsche Graaf). Daarbuiten vormt de landbouw de hoofdfunctie, terwijl ook recreatie, wonen en niet-agrarische bedrijvigheid er hun plaats hebben.

In het deelgebied ligt de nadruk op het versterken van de ecologische infrastructuur en het behoud van cultuurhistorische kenmerken. Nieuwe ontwikkelingen hebben met name betrekking op de natuurfunctie. Natuurontwikkeling is voorzien in de Ooijsche Graaf.

In het deelgebied is geen ruimte voor nieuwe agrarische bedrijven. Voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven bestaan daarentegen, naast hergebruik voor uitsluitend woondoeleinden en voor recreatieve doeleinden, ruimere mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden. Alle in bijlage 5 van de voorschriften genoemde categorieën zijn in beginsel toelaatbaar.

Het voornemen bestaat om op de locatie van de vroegere molen aan de Thornsestraat een nieuwe molen te bouwen. Het bestemmingsplan bevat daarvoor een concrete wijzigingsbevoegdheid. Voorwaarde voor toepassing van deze bevoegdheid is dat de molen ook daadwerkelijk als werktuig kan functioneren en derhalve over voldoende windvang moet kunnen beschikken.

VII WATER

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de wijze waarop het aspect water in dit plan tot uitdrukking komt. Als leidraad is de checklist genomen zoals die is weergegeven in de brochure 'Handreiking water in bestemmingsplannen; De waterparagraaf' (RPD november 2000).

1 *beheer waterschap*

In het buitengebied van de gemeente Ubbergen berust de verantwoordelijkheid voor de waterbeheersing bij het Waterschap Rivierenland. Deze verzorgen onder meer het jaarlijks onderhoud en het groot onderhoud van de A-watgangen. Het onderhoud van de overige, minder belangrijke watgangen berust bij de aanliggende eigenaren. Of deze aanliggende eigenaren de werken naar behoren hebben uitgevoerd wordt gecontroleerd door schouwcommissies.

Het Waterschap Rivierenland is ontstaan door de samenvoeging van de vijf waterschappen in het Gelders rivierengebied:

- polderdistrict Betuwe;
- polderdistrict Groot Maas en Waal;
- polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden;
- waterschap van de Linge;
- zuiveringsschap Rivierenland.

Het waterschap voert alle huidige waterschapstaken uit op het gebied van waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterkeringen. Het beheer van de grote rivieren valt hier niet onder. De taken met betrekking tot de waterkwantiteit bestaan in hoofdzaak uit het keren van het rivierwater met dijken en het zorgen voor een waterpeil dat zoveel mogelijk tegemoet komt aan de verschillende belangen die in het beheersgebied spelen. De waterkwaliteitstaak is gericht op het zorgen voor een goede kwaliteit van het water in het gebied. Hiermee wordt het oppervlaktewater bedoeld. De zorg voor de kwaliteit van het drinkwater ligt bij Waterbedrijf Gelderland.

Een van de hoofdtaken van het Waterschap Rivierenland is zorgen voor schoon oppervlaktewater. Schoon water is noodzakelijk voor vele doeleinden: hengelsport, recreatie, de natuur, het laten drinken van vee, enz. Het waterschap werkt op een aantal manieren aan het verbeteren van de waterkwaliteit. In de eerste plaats geeft het waterschap vergunningen af waarin staat wat wél en vooral wat niét als afvalwater geloosd mag worden. In de tweede plaats door het zuiveren van rioolwater, waarna het gezuiverde water de sloot of de rivier in kan. Zuiveringsinstallaties zorgen ervoor dat al het rioolwater van dorpen en steden in het rivierengebied wordt gezuiverd. Tot slot zijn er de maatregelen met betrekking tot de watgangen zelf die resulteren in een betere waterkwaliteit: Opruimen van vervuilde bagger, zorgen voor voldoende waterdiepte, aanleg van natuurvriendelijke oevers enz.

Een van de taken van Waterschap Rivierenland is zorgen dat er voldoende oppervlaktewater in het beheersgebied aanwezig is. In de praktijk betekent dit het voor-

komen van wateroverlast in natte perioden en het voorkomen van een tekort aan oppervlaktewater in droge perioden.

Door een complex systeem van sluizen, stuwen en gemalen blijft het water in het gebied op peil. Bij het bepalen van het waterpeil en het op dit peil houden van het oppervlaktewater wordt rekening gehouden met de belangen van natuur, landbouw, milieu, recreatie en ruimtelijke ordening.

Het beheer van het oppervlaktewater omvat tevens maatregelen die de kwaliteit van het water verbeteren en de ontwikkeling van een evenwichtige plantengroei en dierleven in het water en op de oevers stimuleren. Het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied (IWGR) van Waterschap Rivierenland bevat maatregelen en plannen om ervoor te zorgen dat er voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit beschikbaar is.

WINDWATERMOLENS

Teneinde een goede waterpeilbeheersing te waarborgen, is in artikel 9 van de voorschriften een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de plaatsing van windwatermolens. De hoogte van deze molens mag niet meer bedragen dan 8 m.

2 overleg waterbeheerder

Het waterschap is betrokken geweest bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied door deelname in de daartoe ingestelde klankbordgroep. Daarnaast heeft het waterschap in het kader van het artikel 10 Bro overleg een reactie gegeven op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting en beantwoording van die reactie wordt verwezen naar de als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegde Commentaarnota inspraak en overleg bestemmingsplan Buitengebied.

3 waterrelevant beleid

Alle voor dit bestemmingsplan buitengebied relevante beleid is in hoofdstuk III weergegeven.

4 watersysteem

De waterhuishouding van het buitengebied is een complex systeem, waarbij naast het oppervlaktewater ook het grondwater een belangrijke rol speelt. Het oppervlaktewater is vooral in de buitendijkse gebieden (Groenlanden) en de Erlecomse Polder (Ooijsche Graaf) beeldbepalend. Het betreft hier een afwisseling van oppervlaktewateren zoals wielen, oude rivierstrangen, kolken en tichelgaten. Oppervlaktewater van bijzondere kwaliteit wordt aangetroffen bij de bronnen en beken op de stuwwal. Voorbeelden hiervan zijn de Filosofenbeek en de diverse bronnen bij Ubbergen (Refter, Bronnen Kasteelselaan, Heiligbronnetje, Beekstroom, Bronnen Hondenberg, Oorsprong, Forellenhof, Elze, Bronnen Vossenbergh, Bronnen Wylerberg, Leemput, Heksendans). De bronmilieus hebben natuurlijk stromend, schoon en zuurstofrijk water. Deze wateren zijn in Nederland zeldzaam en vertegenwoordigen een hoge natuurwaarde, zowel met betrekking tot flora als fauna.

Het grondwater is in de gemeente Ubbergen sterk gerelateerd aan de stuwwal. De stuwwal is een infiltratiegebied, waar inzijging van water plaatsvindt. Na ondergrondse afstroming komt het water als kwel aan de oppervlakte, soms op plaatsen langs de helling (bronnen, beken, et cetera), maar ook in het laaggelegen agrarisch gebied (polder van Beek, de Ooijsche Graaf en in de omgeving van Erlecom). De aanwezigheid van dergelijke vochtige milieus/kwelomstandigheden in het agrarisch gebied is ecologisch van grote waarde. Deze milieus zijn zeldzamer geworden met name als gevolg van de landbouwkundige verbetering van ontwatering en afwatering. In de Polder van Beek en in het zuidelijk deel van het Circul en de Erlecomse polder komen kwelgebonden vegetaties voor. Het water is hier schoon en voedselarm. Naast kwel vanuit de stuwwal is er ook sprake van kwel vanuit de Waal. Deze kwel is van invloed op de grondwaterstanden in de lager gelegen polders.

GRONDWATERSTANDSVERLAGING

De kwetsbaarheid voor grondwaterstandsverlaging van ecologisch waardevolle agrarische gebieden in Ubbergen hangt af van het aanwezig zijn van natte en vochtige milieus. De invloed van een lokale ingreep in de waterhuishouding is moeilijk te kwantificeren, zeker zolang de grondwaterbewegingen nog onvoldoende in kaart zijn gebracht. Wel kan gesteld worden, dat het graven van sloten en het uitdiepen van bestaande waterlopen in vele gevallen een grondwaterstandsverlaging in aangrenzende gebieden veroorzaken. Ook onbedoelde effecten kunnen optreden zoals het verdwijnen van aan vochtige milieus gebonden en uit ecologisch oogpunt zeer waardevolle levensgemeenschappen in natuurgebieden, houtopstanden en bermen.

De kwetsbaarheid van een bos- en natuurgebied voor grondwaterstandsval is planologisch relevant als het gaat om het eventueel beperken van grondwaterpeilverlaging in de omgeving van dat gebied. Met name het graven van nieuwe of het uitdiepen en verbreden van bestaande watergangen, maar ook het aanbrengen van drainage of intensieve beregening in en rond natte bos- en natuurterreinen betekent een aantasting van de specifieke ecologische waarde (verdroging).

5 gebruik versus waterfunctie

Aan de verschillende delen van het buitengebied zijn hydrologische functies toegekend. Deze functies zijn door middel van de aanduiding "w" op de plankaart opgenomen. De functies zijn geënt op het waterhuishoudingsplan Gelderland.

WATER VOOR LANDBOUW (FUNCTIE I)

De waterhuishouding van de landbouwgronden is van groot belang voor de geschiktheid voor weidebouw of akkerbouw. Vanuit de land- en tuinbouw gezien zijn er binnendijs geen grote knelpunten met betrekking tot de waterbeheersing. Landbouwkundige opbrengstdepressies door vochttekort en wateroverlast zijn beperkt. Op ongeveer driekwart van de cultuurgronden komt het grondwater in natte perioden niet hoger dan 0,40 m beneden maaiveld. In droge perioden bestaat de mogelijkheid om vanuit bestaande zandwinplassen water in te laten en vast te houden. De grondwaterstanden van de uiterwaarden worden bepaald door het rivierpeil. De uiterwaarden worden regelmatig overstroomd. Overstromingsfrequentie

en –duur is afhankelijk van de hoogteligging en de aanwezigheid van zomerdijken en kaden. Het landbouwkundig gebruik ondervindt in de uiterwaarden blijvende beperkingen met name als gevolg van overstromingen in het groeiseizoen.

De belangrijkste knelpunten doen zich voor in de waterbeheersing in relatie tot de aanwezige natuurwaarden in de Groenlanden en de Ooijsche Graaf. Hier spelen de tegenstrijdige belangen in waterbeheer ten behoeve van natuur en landbouw een rol. De landbouw vraagt vaak om lagere grondwaterstanden dan de natuur. Beide functies zijn in deze gebieden sterk verweven waardoor een optimale waterbeheersing voor beide functies niet mogelijk is.

Het grootste deel van het komgebied heeft de functie water voor landbouw. Doelstelling is dat de waterhuishouding zoveel mogelijk op de landbouw wordt afgestemd. Dit betekent dat in ca 80-90% van de tijd een voor de landbouw optimale grondwaterstand kan worden gerealiseerd. De veiligstelling van verspreide natuurelementen die afhankelijk zijn van lokale, ondiepe kwel geschiedt zoveel mogelijk door lokale waterhuishoudkundige maatregelen (isolatie).

WATER VOOR LANDBOUW EN NIET KWELAFHANKELIJKE LAND- EN WATERNATUUR (FUNCTIE II)

De stuwwal heeft deze functie. Uitzondering vormen de bronnen en beekdalen. Doelstelling is dat binnen het waterhuishoudkundig systeem landbouw en natuur vaak min of meer los van elkaar staan. Met het grondgebruik als bos wordt op gelijke wijze als landbouwkundig grondgebruik rekening gehouden, tenzij het gaat om een boselement met bijzondere natuurwaarden.

WATER VOOR LANDBOUW EN KWELAFHANKELIJKE LANDNATUUR (FUNCTIE III)

De Polder van Beek heeft deze functie. Doel binnen deze functie is de bescherming tegen verdroging en realisering van de gewenste grond- en oppervlaktewatersituatie. Verder zijn inrichting en beheer gericht op de landbouw.

WATER VOOR NATUUR VAN HET HOOGSTE ECOLOGISCHE NIVEAU (FUNCTIE V)

Tot de gronden met deze functie behoren de uiterwaarden, de Ooijsche Graaf en de verschillende vochtige terreinen op de stuwwal en met name op de helling daarvan: de bronnen en beken (de Filosofenbeek, de Zeelandse Wetering en de bronnen Refter, Bronnen Kasteelselaan, Heiligbronnetje, Beekstroom, Bronnen Hondenberg, Oorsprong, Forellenhof, Elze, Bronnen Vossenbergh, Bronnen Wylerberg, Leemput, Heksendans). De natuur in deze gebieden behoort tot het meest schaarse en kwetsbare deel van de natte natuur in Gelderland. De veiligstelling en ontwikkeling vindt plaats door afstemming van de grondwaterstand en de grondwaterstroming op de landnatuur.

RECREATIEF MEDEGEBRUIK

Het natuurgebied Oude Waal is sterk in trek bij wandelaars. Vanaf de dijk kunnen fietsers van het terrein genieten. 's Winters als er ijs ligt wordt op deze plas geschaatst. Het is in recreatief opzicht nog een gebied in ontwikkeling.

6 buitendijkse gebieden

In de buitendijkse gebieden hebben natuur en landschap prioriteit overeenkomstig de projecten Gelderse Poort en Herinrichting Ooijpolder. Natuurontwikkeling staat voorop en is bepalend voor andere activiteiten in het deelgebied. Lopende ontgron-

dingen worden afgerond en krijgen een definitieve bestemming voor de natuur. De functie van de landbouw blijft beperkt tot beheer van het gebied.

De buitendijkse gebieden vallen nagenoeg in hun geheel onder het regime van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Nieuwvestiging of uitbreiding van bebouwing, voor zover al passend in het deelgebied, is op grond van die beleidslijn aan strikte beperkingen onderhevig.

Naast de overheersende natuurfunctie is medegebruik van de buitendijkse gebieden voor extensieve, vooral routegebonden recreatie mogelijk. Recreatieve ontwikkelingen blijven beperkt tot de aanleg van fiets- en wandelpaden en eventueel picknickplaatsen. Het medegebruik van de Bisonbaai voor oeverrecreatie kan blijven voortbestaan. Verder ontwikkeling van dit medegebruik is echter niet mogelijk.

Teneinde uitvoering te kunnen geven aan de beleidslijn Ruimte voor de Rivier heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle bebouwing in de uiterwaarden van de gemeente Ubbergen. De in het winterbed van de rivier de Waal gelegen gronden zijn primair overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. Het winterbed als zodanig is als zone over de diverse bestemmingen ("agrarisch gebied met landschapswaarden", "natuurgebied", "woondoeleinden" e.d.) gelegd. Deze "zone ten behoeve van het winterbed van de rivier" is aangegeven op deel B van de plankaart. In de voorschriften bij de zone (artikel 30) zijn de beperkende voorschriften gesteld, welke voortvloeien uit de beleidslijn "Ruimte voor de rivier". Allereerst gaat het daarbij om bouwvoorschriften, welke gelden in afwijking van de voorschriften bij de bestemmingen van de gronden en welke vergaande beperkingen opleggen aan de bouwmogelijkheden in het winterbed. Bestaande bouwwerken worden voor wat betreft de oppervlakte als het ware bevroren, terwijl het oprichten van nieuwe bouwwerken geheel wordt uitgesloten. Daartoe zijn alle bestaande bouwwerken geïnventariseerd en met vermelding van oppervlakte in een bijlage 3 bij de voorschriften beschreven. In de bijlage is tevens voor elk buitendijks perceel een kaart opgenomen waarop de aanwezige bebouwing is ingetekend. Ten opzichte van de in de bijlage vermelde oppervlakte mogen de bouwwerken met niet meer dan 10% worden vergroot. Vergroting is overigens uitsluitend mogelijk indien dat ook past binnen de bouwvoorschriften van de onderliggende bestemming. Voorkomen moet worden dat als gevolg van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" juist meer bouwmogelijkheden ontstaan dan op grond van de bestemming is toegestaan. Een uitzondering op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden kan uitsluitend gemaakt worden voor bouwwerken op het agrarisch bouwperceel. Dit in verband met het streven naar een duurzame agrarische bedrijfsvoering. Om een uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing op het agrarisch bouwperceel mogelijk te maken is in artikel 30 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan toegepast worden indien een uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing geen feitelijke belemmering oplevert voor de toekomstige afvoercapaciteit van het winterbed, de uitbreiding bedrijfseconomisch noodzakelijk is en redelijkerwijs niet elders, buiten het winterbed, kan worden gerealiseerd. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid te kunnen gebruiken dienen burgemeester en wethouders een advies te vragen aan het bevoegd waterstaatsgezag.

Om te voorkomen dat door de uitvoering van werkzaamheden, niet zijnde bouwwerkzaamheden, ongewenste wijzigingen optreden in het waterbergend en water-

afvoerend vermogen van de gronden in het winterbed van de rivier, is in de zonevoorschriften een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Een aanlegvergunning is onder meer vereist voor het afgraven of ophogen van gronden, het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen, het aanleggen en dempen van waterlopen, poelen en kolken en het aanbrengen van belemmerende objecten als bossen, houtopstanden, leidingen en constructies. Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen van het bevoegd waterstaatsgezag.

In de zonevoorschriften is tot slot bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken en beplanting indien dat noodzakelijk is om een toekomstige vergroting van het waterafvoerend vermogen van het winterbed veilig te stellen. Deze bevoegdheid biedt de mogelijkheid om waar nodig maatwerk te leveren.

Er is geen beschermende zone rond de HEN-wateren gelegd. Deze bescherming is al afdoende gewaarborgd doordat op de betreffende gronden een aanlegvergunningstelsel van toepassing is. Daarnaast is het bestemmingsplan niet het geëigende instrument om de vervuiling (eutrofiëring) van het water als gevolg van het gebruik van bestrijdings- en bemestingsmiddelen tegen te gaan.

7 watergangen en waterwerken en directe omgeving

RIVIER EN HOOFDWATERGANGEN

De rivier de Waal en de hoofdwatergangen hebben primair een waterstaatkundig belang. De Waal is daarnaast een belangrijke route voor de scheepvaart en heeft mede daarom een afzonderlijke bestemming gekregen (bestemming "rivier"). De ingevolge de Keur van het Waterschap Rivierenland als hoofdwatergang aangewezen watergangen zijn bestemd tot "watergang". Overige waterlopen worden geacht onderdeel uit te maken van de voorzieningen behorende bij de bestemming waarbinnen zij zijn gelegen. Er zijn geen B-watergangen binnen het plangebied gelegen. Voor een optimale waterhuishouding is veiligstelling van de dwarsprofielen van de hoofdwatergangen van groot belang. Ten behoeve van beheer en onderhoud van deze watergangen zijn langs de watergangen bebouwingsvrije zones gewenst. Op grond van de genoemde Keur gelden geen vaste afmetingen meer voor de keurzones bij watergangen. Bij A-watergangen is sprake van een kernzone en een beschermingszone. Binnen de zones gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten en uitbreiding van bebouwing en het verrichten van werken en werkzaamheden. De beschermingszones zijn geregeld in een zonebepaling (artikel 35) in de voorschriften.

WATERKERINGEN

Naast watergangen is er in de gemeente Ubbergen sprake van waterkeringen. De primaire waterkering bestaat uit de Ooijse Bandijk, overgaand in de Erlecomse Dam en Duffeltdijk. In de verschillende zones die langs waterkeringen worden onderscheiden, gelden beperkingen voor bouw- en andere werkzaamheden.

Eveneens in navolging van de Keur van het Waterschap Rivierenland zijn de primaire waterkeringen bestemd. Langs deze waterkeringen liggen beschermende zones, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen kernzones en beschermingszones. Binnen deze zones mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken ten dienste van de waterkering.

De waterkeringen zijn als zodanig bestemd (bestemming "waterkering"), waarbij de teen van de dijk bepalend is voor de bestemmingsgrens. Het betreft hier deels een dubbelbestemming, namelijk daar waar op of tegen de dijk wegen, agrarische bedrijven, woningen en andere functies zijn gelegen. Op die plaatsen valt de bestemming "waterkering" samen met de bestemmingen van die functies ("verkeersdoel-einden", "agrarisch gebied met landschapswaarden" e.d.) en gelden de voorschriften van beide van toepassing zijnde bestemmingen naast elkaar. Dat laatste is met zoveel woorden geregeld in 5 van de voorschriften.

8 gebiedsgerichte bestrijding verdroging (GeBeVe project/water werkt)

In de gemeente Ubbergen loopt het project Gebiedsgerichte Bestrijding Verdroging (GeBeVe). Dit project is erop gericht om de potenties van de gebieden met kwel en bronbeken optimaal te benutten. In het verlengde van dit project liggen doelen om ecologische verbanden en verbindingen te herstellen, de recreatieve beleving van het water te verbeteren, de cultuurhistorische waarden van watersystemen te herstellen en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegen te gaan.

INFILTRATIE

De stuwwal is een infiltratiegebied. Een deel van de neerslag infiltreert in de stuwwal en komt na ondergrondse afstroming als kwel aan de oppervlakte in de lagere delen. Soms op plaatsen langs de helling (bronnen, beken, et cetera), maar ook in het laaggelegen rivierengebied (polder van Beek, de Ooijsche Graaf en in de omgeving van Erlecom). In het laaggelegen rivierengebied is niet alleen sprake van kwel vanaf de stuwwal, maar speelt ook de kwel van de Waal een rol. De kwaliteit van het kwelwater is van belang voor de natuurwaarden in het gebied.

HYDROLOGISCH BEÏNVLOEDINGSGEBIED

Het huidige provinciale beleid (streekplan) gaat uit van een stroomgebiedsbenadering. De stroomgebiedsbenadering is een hulpmiddel bij het ordenen en duurzaam vormgeven van functies. Voor de functies natuur en drinkwaterwinning houdt dat in dat bovenstrooms, ook wel het infiltratiegebied genoemd, geen nadelige beïnvloeding van de watersituatie plaatsvindt. Een goede waterkwaliteit bovenstrooms maakt natuurontwikkeling benedenstrooms kansrijk. Om de kwaliteit van het grondwater veilig te stellen is op basis van de stroomgebiedsbenadering het bovenstroomse gebied (stuwwal) in het streekplan als hydrologisch beïnvloedingsgebied aangewezen. In deze gebieden dient nadelige beïnvloeding van de watersituatie (kwalitatief en kwantitatief) te worden voorkomen.

De stuwwal van Beek Ubbergen is een infiltratiegebied. Het overtollige regenwater zijgt hier in de grond om na ondergrondse afstroming op te kwellen. De voedselrijkdom van dit kwelwater is matig en daarom van belang voor ontwikkeling en instandhouding van bijzondere natuurwaarden.

NATTE NATUUR

In enkele gevallen zijn de terreinen waar dit kwelwater aan de oppervlakte komt al in beheer bij een natuurbeschermingsorganisatie. Hierbij valt te denken aan de kleine beekjes welke op de helling van de stuwwal ontspringen, maar ook aan gebieden in de uiterwaarden zoals de Groenlanden.

In de meeste gevallen komt het kwelwater aan de oppervlakte in het agrarisch gebied. De aanwezigheid van dergelijke vochtige milieus/kwelomstandigheden in het agrarisch gebied is ecologisch van grote waarde. Deze milieus zijn zeldzamer geworden met name als gevolg van de landbouwkundige verbetering van ontwatering en afwatering. In de Polder van Beek en in het zuidelijk deel van het Circul en de Erlecomse polder komen nog kwelgebonden vegetaties en plantensoorten (waterviolier) voor. Het project water werkt is onder meer gericht op het herstel van de kwel in de Polder van Beek ten zuiden van de N325 en in een klein gebied bij het dorp Ubbergen (weiland van Maertens). Daarnaast wordt gewerkt aan een (natte) natuurverbinding tussen het Bronnenbos De Rafter en de Ooipolder door het versterken van de beek.

9 afvalwater

In de gemeente Ubbergen is een aantal rioolpersleidingen gelegen, waarvan één tussen Beek en Ooij en één tussen Leuth en Millingen aan de Rijn. Rioolpersleidingen stuwen het rioolwater naar rioolwaterzuiveringsinstallaties. Binnen de gemeente Ubbergen is een rioolwaterzuiveringsinstallatie gelegen aan de Botsestraat, ten oosten van Kekerdome. Het aantal inwonersequivalenten (i.e.), de vervuilingswaarde (inclusief industrie), was in 1991 circa 8.000. In 2010 zal dit zijn toegenomen tot ruim 10.000.

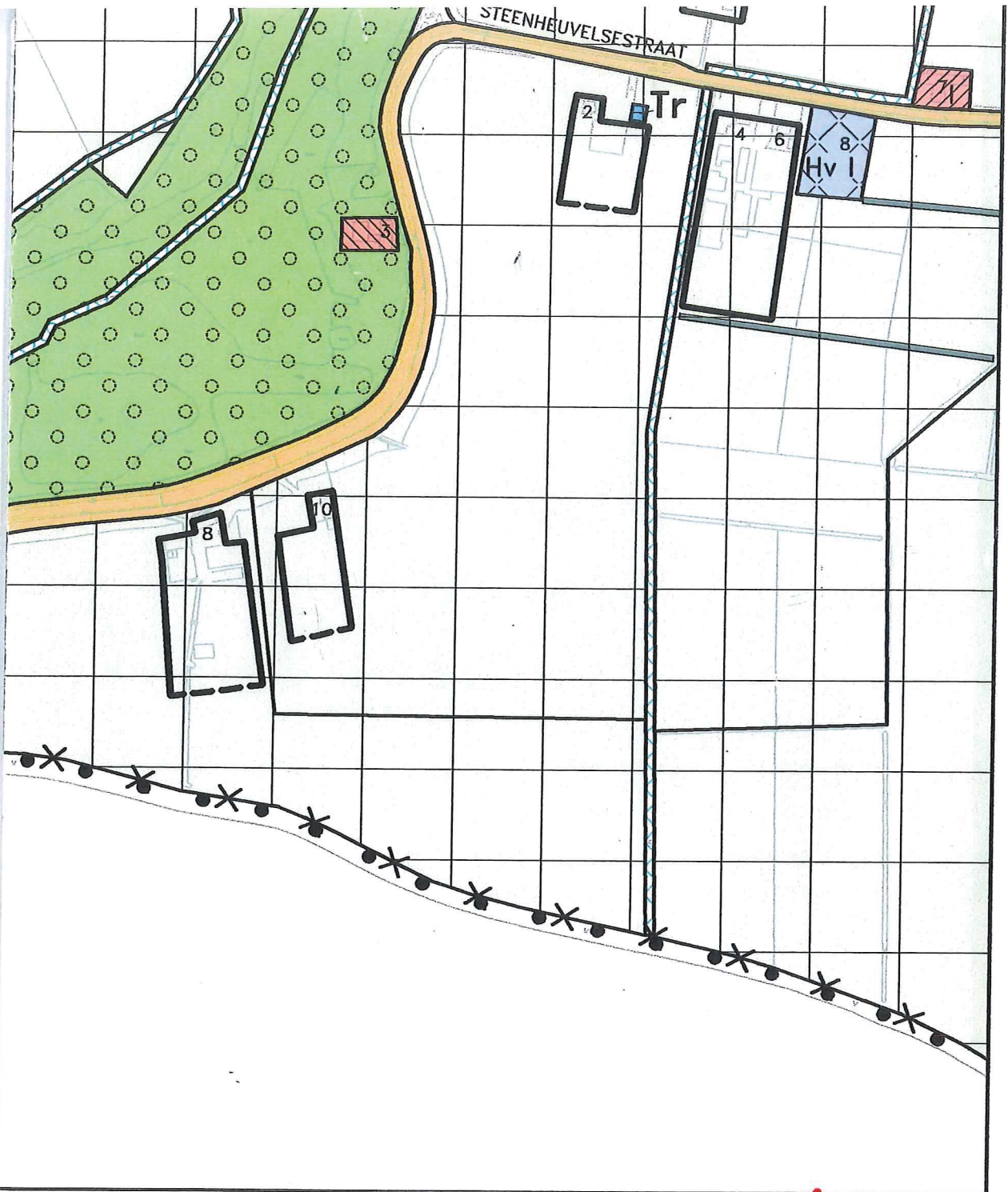
In het gemeentelijk rioleringsplan is weergegeven hoe met afvalwater wordt omgegaan. Dit is in hoofdstuk drie beschreven.

VIII ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan het volgende worden opgemerkt. Voor het overgrote deel gaat het om een consoliderend bestemmingsplan. Voor alle gebieden geldt dat het bestemmingsplan particulier initiatief mogelijk maakt, maar dat de kosten van deze initiatieven niet voor rekening van de gemeente maar voor de initiatiefnemers zijn.

IX INSPRAAK EN OVERLEG

Verwezen wordt naar de externe bijlage Commentaarnota inspraak en overleg bestemmingsplan Buitengebied.



bestemmingsplan BUITENGEBIED 2003

6 a

plankaart, deel A

schaal : 1:5000
 datum : 11-12-2003
 project nr. : 80.32.01.01
 tekening nr. : 9555f
 aantal bladen : 5
 bladnummer : 2

gemeente **UBBERGEN**

Vastgesteld bij besluit van de
 raad van de gemeente
 Ubbergen van 11 december
 2003, nr. 2003/201.
 Mij bekend, de griffier

[Handwritten signature]

