

Bestemmingsplan

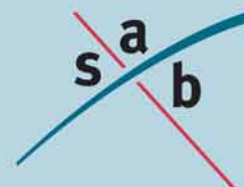
Buitengebied Overbetuwe

Gemeente Overbetuwe

Datum: 24 november 2009

Projectnummer: 70863

ID: NL.IMRO.1734.0007BUItbuitengebi-V001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	De te vervangen bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan	5
2.1	Doelen van een bestemmingsplan	5
2.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied	5
2.3	Sturingsfilosofie	5
3	Toelichting op voorkomende waarden	7
3.1	Landschap	7
3.2	Natuur	11
3.3	Cultuurhistorie en archeologie	12
4	Algemeen beleid	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Leefbaar platteland	16
5	Toelichting op de regeling	18
5.1	Juridische opzet van het plan	18
5.2	Ontwikkelingsgericht beleid	20
5.3	Toelichting op de bestemmingen	30
6	Toets haalbaarheid	52
6.1	Toets milieuaspecten	52
6.2	Watertoets	58
6.3	Toets Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet	59
6.4	Defensie	60
6.5	Economische uitvoerbaarheid	61
6.6	Handhaafbaarheid	62
7	Procedure	63
7.1	Proces en communicatie	63
7.2	Inspraak	63
7.3	Vooroverleg	63

Bijlage beleidskader
Rijksbeleid
Provinciaal beleid
Regionaal beleid
Gemeentelijk beleid

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Overbetuwe heeft besloten om de verouderde bestemmingsplannen voor het buitengebied te actualiseren. Sinds de herindeling van de gemeenten Elst, Heteren en Valburg heeft de gemeente Overbetuwe verschillende bestemmingsplannen voor haar grondgebied en bestaan er inhoudelijke verschillen in het ruimtelijk beleid. Door een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het buitengebied ontstaat eenheid in het beleid binnen de gemeentegrenzen.

Daarnaast biedt nieuw provinciaal en regionaal beleid de gemeente een toenemende mate van autonomie bij de uitwerking van het kaderstellend beleid. Dit uit zich bijvoorbeeld in mogelijkheden om eigen beleid te formuleren voor verbrede landbouw, nieuwe economische dragers en bewoning en bebouwing.

Ook de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening brengt een verandering op gang. Het bestemmingsplan is volgens de nationale standaard opgesteld en is digitaal toegankelijk. De toegankelijkheid van het plan voor burgers wordt daarmee sterk vergroot, wat niet alleen om standaardisering vraagt, maar ook om een plan dat in begrijpelijke taal is geschreven.

Voorliggend bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe voorziet in de actualisatie aan het huidige beleid en voldoet aan het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bevat de gehele gemeente Overbetuwe, met uitzondering van het stedelijk gebied (inclusief de bedrijventerreinen) van de kernen Elst, Driel, Heteren, Zetten, Randwijk, Indoornik, Hemmen, Herveld-Noord, Herveld-Zuid, Valburg, Slijk-Ewijk, Oosterhout en de plangebieden van het toekomstige Park Lingezegen en het Betuws bedrijvenpark/ De Danenberg bij Oosterhout. De exacte begrenzing komt tot uitdrukking op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.

1.3 De te vervangen bestemmingsplannen

Dit plan buitengebied vervangt drie integrale plannen van de voormalige gemeenten Elst, Heteren en Valburg die de huidige gemeente Overbetuwe vormen. Het betreft de zogenaamde moederplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Heteren 1981, vastgesteld d.d. 14 december 1981 en goedgekeurd d.d. 15 april 1983;
- Bestemmingsplan Buitengebied dorp Elst, vastgesteld d.d. 20 augustus 1979 en goedgekeurd d.d. 9 oktober 1980 en;
- Bestemmingsplan Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002, vastgesteld d.d. 25 juni 2002 en goedgekeurd d.d. 21 januari 2003.

Daarnaast zijn er diverse partiële herzieningen en wijzigingsplannen opgesteld. Deze worden gezien het aantal niet apart benoemd, maar zijn wel verwerkt in voorliggend plan.

1.4 Leeswijzer

In de toelichting wordt het plangebied nader beschreven en worden de gemaakte keuzes, ten aanzien van het beleid, uitgewerkt. Hoofdstuk 2 geeft inzicht in de doelen en uitgangspunten die met dit plan worden nagestreefd. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 wordt duidelijk gemaakt wat de waarden in het plangebied zijn en wat het beleid is met betrekking tot de verschillende functies die voorkomen in het plangebied. Hoofdstuk 6 behandelt de haalbaarheid (en daarmee uitvoerbaarheid) van het plan. Hoofdstuk 7 ten slotte geeft aan welke procedure is doorlopen en wat de resultaten daarvan zijn.

2 Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan

2.1 Doelen van een bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe dient verschillende doelen. Ten eerste biedt het bestemmingsplan rechtszekerheid. Eigenaren, gebruikers en belanghebbenden van gronden of gebouwen in het landelijk gebied krijgen zekerheid door de regels die in het bestemmingsplan staan. Deze zekerheid houdt verband met de geboden functies die op hun eigen terrein of in de omgeving van hun terreinen mogen worden gerealiseerd en de bebouwing die daar mag worden opgericht. Ten tweede biedt het bestemmingsplan inzicht in ontwikkelingsmogelijkheden die per functie worden geboden. Het gaat om uitbreiding van bebouwing, maar ook om het starten van nevenfuncties of het volledig veranderen van functies. Ten derde biedt het bestemmingsplan een bescherming van natuur- en landschapswaarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, het woon- en leefmilieu, enzovoorts.

2.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied

Sinds de vaststelling van de voorgaande bestemmingsplannen zijn er verschillende nieuwe ontwikkelingen op het landelijk gebied afgekomen. Te denken valt aan de opkomst van het plattelandstoerisme, de opkomst van de boomkwekerijsector, de doorgaande herstructurering van de landbouw, de doorgaande schaalvergroting en vershraling van voorzieningen op het platteland en de leefbaarheid die onder druk staat. In dit bestemmingsplan is beleid opgenomen dat anticipeert op de bovengenoemde ontwikkelingen. Bij het opstellen van dit beleid is allereerst een Nota van Uitgangspunten gemaakt welke is besproken in de klankbordgroep en de raad(scommissie), alvorens regels op te stellen.

De algemene doelstelling voor het buitengebied is dat het in de eerste plaats voor agrarische activiteiten en landschaps- en natuurontwikkeling behouden moet worden. Het op peil houden (en verbeteren) van de leefbaarheid en de vitaliteit van het buitengebied horen daar ook bij.

Op de tweede plaats dienen bestaande waardevolle gebiedskenmerken behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Verstening, door woningbouw of andere niet-agrarische bebouwing, kan bijvoorbeeld deze kenmerken aantasten.

2.3 Sturingsfilosofie

Omdat het buitengebied gekenmerkt wordt door bijzondere kwaliteit op het gebied van landschap, natuur, milieu en rust is het beleid dat in dit bestemmingsplan is opgenomen gebaseerd op het zorgvuldigheidsprincipe. Dit houdt in dat gekozen is voor het bieden van ruime mogelijkheden zonder overbodige procedures voor activiteiten waarvan op voorhand duidelijk is dat zij geen schade kunnen berokkenen aan het woon- of leefmilieu, natuur of landschap e.d. Voor nieuwe activiteiten die een zeker risico vormen voor de in het gebied aanwezige waarden of voor belangen van derden wordt echter een grote mate van zorgvuldigheid in acht genomen. Er geldt een 'nee, tenzij' principe, dat inhoudt dat dergelijke activiteiten niet zonder meer zijn toegestaan, maar dat er een ontheffing voor kan worden verleend. Voor verschillende nieuwe ont-

wikkelingen zijn in de regels ontheffingen opgenomen, waarbij per ontwikkeling is aangegeven welke voorwaarden gelden. De bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke ontheffing ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het maximum dat in iedere ontheffing is opgenomen vormt een begrenzing van de bevoegdheid van het college. Bij beoordeling van een aanvraag om een ontheffing wordt onderzoek verricht naar de waarden die op het betreffende perceel en haar omgeving voorkomen. Afhankelijk van deze waarden wordt bepaald in hoeverre de nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Dit vormt maatwerk per locatie. Het college van burgemeester en wethouders hoeft daarom niet per definitie het maximale waartoe zij bevoegd is ook daadwerkelijk toe te staan. Voor nieuwe activiteiten die een wezenlijke verandering vormen voor de situatie ter plekke is het college van burgemeester en wethouders bevoegd een wijzigingsplan op te stellen. Ook deze bevoegdheid is begrensd. Ook bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal het college maatwerk leveren dat is toegesneden op de aard van de betreffende locatie.

3 Toelichting op voorkomende waarden

In dit hoofdstuk komen de feiten en visie op de gebiedsdragers en daarmee de voorkomende waarden aan bod. De laagdynamische functies landschap, natuur, cultuurhistorie en archeologie vormen het kader voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de overige functies (als (niet)agrarische bedrijven, recreatie, e.d.). Deze gebiedsdragers blijven de basis vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden welke nader aan bod komen in hoofdstuk 5.

3.1 Landschap

3.1.1 *Ontstaansgeschiedenis*

Het landschap in het rivierengebied is ontstaan door de invloed en dynamiek van de rivieren de Rijn, Maas, Waal en Linge. Deze rivieren, en andere kleinere (nu verdwenen) rivieren stoomden vrijelijk door de Betuwe. De manier waarop zand en klei door het rivierwater werd afgezet was bepalend voor de structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgerekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen afvoerloze gebieden, waar het water na overstroming maanden kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgronden (lager gelegen gebieden met zware, kleiige bodems).

In het onbedijkte landschap was menselijke bewoning en het landbouwkundig gebruik van de grond slechts in beperkte mate mogelijk. Alleen de hoger gelegen delen van de oeverwallen, een enkel rivierduin (donk) en afzonderlijke verhogingen (woerden) waren vrij van overstroming en geschikt voor bewoning en akkerbouw. De gronden direct langs de rivieren werden, zodra de situatie het toeliet, in gebruik genomen als weidegronden. De komgronden werden nauwelijks gebruikt en waren vrijwel ontoegankelijk. Er lagen dan ook geen wegen doorheen. In de winter stond het gebied onder water en in de zomer was het te drassig om te kunnen bewerken.

Reeds in de vroege Middeleeuwen (500-1000) zijn in de Betuwe de eerste, lage kaden opgeworpen om het verspreid liggende nederzettingen en het hierbij behorende akkerland te beschermen tegen wateroverlast. Met de grote ontginningen in de 11^e, 12^e en 13^e eeuw, toen ook de lagere komgronden werden ontgonnen, werd het belang van een goede waterkering steeds groter.

Omstreeks 1200 kende vrijwel elke grote nederzetting zijn eigen kaden, wat heeft geleid tot de latere dorpspolders. De doorgaande bedijking werd aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen. Door de aanleg van de dijken kwamen overstromingen weliswaar minder voor, maar nam door toenemende dijkdoorbraken de veiligheid niet toe. Het rivierwater kon, als gevolg van de bedijking, niet meer de breedte in, maar werd tussen de dijken, binnen de uiterwaarden, opgestuwd tot grotere hoogten dan voorheen. Daarnaast werden in de uiterwaarden voortaan al het zand en klei afgezet, waardoor deze gebieden snel hoger kwamen te liggen dan het binnendijkse land. IJsgang op de rivieren zorgde regelmatig voor het ontstaan van ijsdammen, waarbij het water stroomopwaarts van deze dammen werd opgestuwd. Op de plekken waar dijkdoorbraken plaatsvonden, ontstonden in veel gevallen ronde en

ovaalvormige waterplassen: kolken, wielen of waaien genoemd. Deze wielen werden gevormd doordat het water over of door de dijk stroomde en een diep gat uitkolkte. Binnen de gemeente zijn wielen binnendijs en buitendijs gelegen.

De gevolgen van de dijkdoorbraken waren vaak rampzalig. Grote delen van de Betuwe stonden dan lange tijd onder water. Het water overstroomde nu ook de hoger gelegen delen van de oeverwallen waar het voor de bedijking nooit of zelden kwam. Veel boerderijen werden vervolgens op huisterpen (woerden) geplaatst. Daarnaast werden boerderijen verplaatst naar de dijken of nieuwgebouwd op de dijken. Hierdoor ontstonden de dijkdorpen waaronder Heteren.

Binnen de dijken bleven de rivieren meanderen. De rivierstroom kwam soms dicht bij de dijk te liggen, waardoor de dijk werd ondermijnd en het dijkdorp werd bedreigd. Op zo'n moment werden de dijk en het dijkdorp meer naar binnen verplaatst.

3.1.2 Landschapstypering

In de gemeente Overbetuwe is het huidige landschap in de loop van voorgaande eeuwen gevormd. Door verschillen in de ondergrond en de menselijke aanwezigheid zijn in het rivierengebied drie hoofdlandschapstypen ontstaan: de oeverwallen, de komgronden en de uiterwaarden. In het kader van het op te stellen Landschapsontwikkelingsplan is het buitengebied in beeld gebracht. Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe wordt de globale landschapstypering aangehouden, waarbij aangegeven wordt waar welke waarden voorkomen. Deze landschapstypen en waarden zijn gebruikt ten behoeve van het toekennen van de gebiedsbestemmingen. Zij vormen daarmee het kader waarbinnen nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

Oeverwallen

De stroomruggen dragen de nederzettingen, akkers, heggen, houtwallen, boomgaarden die aan het landschap een besloten karakter hebben gegeven en ook nog geven. Hier en daar zijn boerderijen op terpjes gebouwd. Vlak achter de dijk liggen de van oorsprong hoger gelegen gebieden, de oeverwallen. Op deze oeverwallen vestigden zich de vroegste bewoners en ontstonden de eerste wegverbindingen. Door de verschillende vormen van grondgebruik is het landschap afwisselend en betrekkelijk besloten. Dit komt door de sterke aanwezigheid van bebouwing, erfbeplantingen en boomgaarden. Door ontwikkelingen in de moderne landbouw is het gebied meer open geworden. De karakteristieke beslotenheid en afwisseling zijn daarbij gedeeltelijk verloren gegaan.

Over de oeverwallen lopen veel landelijke wegen waaraan clusters van vrijstaande woningen en (voormalige) boerderijen liggen. De clusters hebben een kleinschalig karakter met een grote landelijke uitstraling. De gebouwen liggen soms op een oude op-hoging, om ze te vrijwaren van overstromingen. Ze zijn vaak monumentaal of karakteristiek. De oude woonstraten leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit van de oeverwal.

De oeverwallen zijn uniek en bepalend geweest voor het menselijk gebruik van het gebied. Van oudsher zijn de oeverwallen geschikt voor bewoning en landbouw. Aan de spreiding van de kernen binnen de gemeente is dit nog steeds af te lezen.

De agrarische activiteiten en bewoning waren geconcentreerd op de oeverwallen en de woerden. Deze gronden waren geschikt voor bouwland, waaronder fruitteelt. De

verkaveling is onregelmatig en ook de wegen en paden volgden de wisselende richtingen. Op de oeverwallen is een kleinschalig en besloten landschap aanwezig.



Kleinschalig landschap op de oeverwallen (links fruitbomen, rechts Homoet), bron SAB Arnhem BV

Komgronden

Achter de oeverwallen liggen de komgronden. Dit zijn grootschalige landbouwgebieden met een open karakter, bijvoorbeeld het Hollanderbroek. De boerderijen en woningen liggen op grote afstand van elkaar en ook de wegen liggen ver uiteen. Buiten de rijkswegen A15 en A50 is hier alleen sprake van landbouwwegen (lokale ontsluitingswegen). Een uitgebreid stelsel van sloten, de zogenaamde zegen, maakt dit, van oorsprong lage en natte, gebied geschikt voor modern landbouwkundig gebruik. Door de steile oevers van de aanwezige watergangen zijn de natuurwaarden beperkt; waarbij de kwaliteit van het water veel goed maakt.

De komgronden waren van oudsher ongeschikt voor bewoning en intensief gebruik waardoor de komgronden in het verre verleden extensief werden gebruikt als hooi- en weiland. Het verkavelingspatroon was regelmatig en het landschap was open en grootschalig. Door de kommen liepen slechts enkele wegen en er werd niet gewoond. Pas na wereldoorlog II werden de komgronden intensiever gebruikt, doordat ruilverkavelingsplannen het gebied beter bruikbaar maakten en doordat ook de komgronden



werden bemest. Door aanvullende technische oplossingen, was het mogelijk om ook deze komgronden te gebruiken voor intensiever gebruik voor de landbouw en voor bebouwing. Hierdoor zijn de komgronden in het verleden verdicht. Deze verdichting heeft op een aantal plekken vorm gekregen door de realisatie van woonwijken en bedrijventerreinen.

Open komgronden in het Hollanderbroek, bron SAB Arnhem BV

Uiterwaarden

De uiterwaarden vormen het buitendijkse land (buitendijks vanaf de bewoonde wereld gezien). De uiterwaarden worden begrensd door dijken en worden gekenmerkt door de openheid. Zomerkaden, oude strangen, wielen en steenfabrieken zijn karakteristiek voor dit open en (in de winter) onderlopende terrein. Hier vinden we de graslanden met een hoge natuurwaarde.

De dynamiek van de rivieren is nog steeds aanwezig in de uiterwaarden zodat deze in de winter overstromen. De uiterwaarden worden alleen in de zomer gebruikt als weiland.



Uiterwaarden Neder-Rijn bron SAB Arnhem BV



Uiterwaarden Waal bron SAB Arnhem BV

3.1.3 Uitgangspunten voor beleid

De landschappelijke kwaliteiten die in het buitengebied aanwezig zijn worden als volgt samengevat:

- kleinschaligheid op de oeverwallen waarbij landschapselementen en hoogteverschillen op een aantal plaatsen nog herkenbaar zijn;
- grootschalige openheid met name Hollanderbroek (open komgronden);
- oude ontwateringssysteem van Linge en zegen in open komgronden;
- openheid van de uiterwaarden langs de Waal en Neder-Rijn (met uitzondering van het gedeelte tussen Randwijk en Heteren).

Het beleid dat geldt voor deze landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied is behouden, beschermen en ontwikkelen. Bij de komgronden gaat het gericht om het behouden en beschermen van de grootschalige openheid. Bij de oeverwallen gaat het gericht om het versterken van de kleinschaligheid door behoud, herstel en ontwikke-

ling van landschapselementen. Bij de uiterwaarden gaat het om het combineren van de functies landbouw en natuur en de ontwikkeling van natuur(lijke elementen).

3.2 Natuur

De voorkomende natuur komt tot uitdrukking in het veld en in diverse beleidsplannen en regelingen. Het betreft de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief natte natuur door de provincie, de gebieden welke zijn aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, gebieden welke vallen onder de Natuurbeschermingswet en gebieden welke reeds als natuur zijn bestemd in de vigerende bestemmingsplannen.

De voorkomende natuurwaarden hangen nauw samen met de locatie waar de natuur zich bevindt. Zo is de natuur in de uiterwaarden gerelateerd aan de natte omstandigheden, evenals de natte natuur in het Hollanderbroek, waardoor deze gebieden ook watervogels aantrekken. De natuur rondom landgoederen wordt gekenmerkt door drogere omstandigheden, aangezien de landgoederen veelal op de oeverwallen voorkomen.



Natuurwaarden binnen de plangrenzen, bron SAB Arnhem BV

De Ecologische Hoofdstructuur laat duidelijk zien waar natuurwaarden (EHS-Natuur) voorkomen, of waar natuurwaarden verweven zijn met andere functies (EHS-Verweving). Deze zijn met name gelegen in de uiterwaarden van de grote rivieren Neder-Rijn en Waal en grotendeels aangemerkt als Vogelrichtlijngebieden.

Daarnaast zijn ecologische verbindingzones aangewezen (EVZ) waar natuur zich kan ontwikkelen zodat grotere natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Deze EVZ is gelegen ten oosten van Driel en ten noorden van Elst. Deze verbindingzone loopt van de Waal richting de Neder-Rijn en vormt een verbinding tussen deze twee Vogelrichtlijngebieden.

3.2.1 *Uitgangspunten voor beleid*

Uitgangspunt is het handhaven, beschermen, herstellen en ontwikkelen van de aanwezige natuurwaarden in de EHS, Vogelrichtlijngebieden, de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet en bestaande natuur buiten deze regelingen of andere aangewezen gebieden.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

3.3.1 *Algemeen*

De gemeente Overbetuwe beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met de oeverwallen en komgronden, de monumenten waaronder boerderijen, kerken en huizen én het rijke bodemarchief (het archeologische erfgoed). Wat vandaag nog herinnert aan vroeger, zijn de overgebleven structuren en gebouwen in het landschap. Dit landschap heeft de afgelopen tienduizenden jaren voornamelijk zijn vorm gekregen door de natuurlijke invloeden van wind, water, flora en fauna.

In het rivierengebied brachten de rivieren een enorme dynamiek. Natte perioden wisselden droge perioden af. In de natte perioden overstroomden grote delen van het rivierengebied en werd het land voor langere tijd onbewoonbaar. De bewoners trokken weg op zoek naar een betere plek om te wonen. Archeologische vondsten wijzen uit dat verschillende plekken in de gemeente Overbetuwe onafgebroken bewoond zijn geweest, waaronder de omgeving van Herveld sinds de steentijd en Elst sinds de Romeinse tijd. Dit geeft aan dat deze gronden zeer goed geschikt waren voor menselijke occupatie.

In de Betuwe zijn diverse neolithische vondsten bekend. De inheemse bewoning voorafgaand aan de Romeinse occupatie is geconcentreerd in het gebied rond Herveld, alhoewel dan ook in de gehele Betuwe menselijke bewoning een zekere rol gaat spelen. Daarom wordt het gebied van de gemeente genoemd als herkomstgebied van de Bataven. Tijdens de Romeinse occupatie breidt de bewoning verder over de Betuwe uit en wordt het gebied rondom Elst sterk geromaniseerd. De Romeinen hebben intensief gebruik gemaakt van de bijzondere ligging van de rivierstromen en de oeverwallen in Overbetuwe. In die periode liepen de stroomgeulen nog langs de oeverwallen van Oosterhout-Elst-Driel en Herveld-Andelst-Zetten-Hemmen-Randwijk. Deze stroomgeulen vormden in de Romeinse tijd belangrijke verbindingen over het water van Nijmegen naar de noordelijke verdedigingslinie. Waarschijnlijk liepen er ook (onverharde) wegen over de oeverwallen langs deze stroomgeulen.

Na het terugtrekken van de Romeinse legers neemt het gebied rondom Herveld weer in betekenis toe, wat zo blijft in de Middeleeuwen. In deze periode vormden de oeverwallen de plek voor menselijke bewoning. De overige gebieden waren niet of nauwelijks toegankelijk.

De laatste tweeduizend jaar is het vooral de mens die het landschap naar haar hand heeft gezet en haar uiteindelijke vorm heeft gegeven. In de periode na WOII, van de wederopbouw tot nu, zijn de ontwikkelingen in een stroomversnelling gegaan. De

sterke toename in de bevolkingsomvang, toegenomen mobiliteit, technische ontwikkelingen, etc. hebben het landschap in enkele generaties een heel ander aanzien gegeven.

3.3.2 *Cultuurhistorische bebouwing*

Binnen het plangebied komt diverse bebouwing voor welke vanuit cultuurhistorie interessant zijn. Het betreft onder andere de oude baksteenfabrieken, monumenten en de molens in Valburg en Herveld.

De baksteenfabricage, die vanouds op kleinschalige en ambachtelijke wijze werd bedreven, ontwikkelde zich in de 19^e eeuw tot een grote, industriële bedrijfstak. Geschikte grondstof werd gevonden in de hoog opgeslibde uiterwaarden, die over grote oppervlakten werden afgeticheld. Steenovens en tichelgaten bepaalden omstreeks 1900 het beeld van vrijwel alle Betuwse uiterwaarden. Nog steeds vormen de schoorstenen opvallende en karakteristieke elementen in de uiterwaarden.

De voorkomende monumenten binnen de gemeente betreffen zowel Rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten.

Het betreft vooral religieuze gebouwen, boerderijen, tabaksschuren, koetshuizen en buitenplaatsen bij landgoederen, bouwwerken bij landgoederen, woonhuizen.

In Valburg is een molen gelegen: "Nieuw Leven". De molen is in 1750 opgericht en betreft een zogenaamde standerdmolen (gesloten). De molen wordt vandaag de dag nog gebruikt voor het malen van koren. De molenbuitoep (100 en 400 m) van deze molen valt binnen het plangebied. Daarom wordt deze molen hier eveneens aangehaald. De molenbuitoep zorgt voor de bescherming van de windvang van de molen.

In Herveld is een molen gelegen: "De Vink". De molen is in de 18^e eeuw opgericht en betreft een zogenaamde standerdmolen (gesloten). Ook deze molen wordt vandaag de dag nog gebruikt voor het malen van koren. De molenbuitoep (100 en 400 m) van deze molen valt binnen het plangebied. Daarom wordt deze molen hier ook genoemd.



Cultuurhistorisch waardevolle elementen (links buitendijks gelegen kerktoren te Heteren, rechts molen Nieuw Leven te Valburg), bron SAB Arnhem BV

3.3.3 Archeologie

Naast gebouwde cultuurhistorische waarden zijn er ook in de bodem nog veel aanwijzingen uit het verleden aanwezig. Ook in beleidsmatige zin hebben de archeologische waarden de afgelopen jaren meer aandacht gekregen. Dit heeft onder andere geresulteerd in internationale verdragen over het behoud van het bodemarchief (Verdrag van Valletta) dat met de Wet op de archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving is geïmplementeerd.

De archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente geeft inzicht in de bekende en te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente. Aan deze waarden is een advies gekoppeld voor het te voeren beleid. Het plangebied is in het vigerend gemeentelijk beleid reeds ingedeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zones geven daarmee aan voor welk gebied welke waarde geldt en waar een strengere beschermingsregiem geldt. Daarmee is reeds inzichtelijk waar de waarden zich bevinden.

Binnen het plangebied zijn daarnaast diverse archeologische terreinen bekend die al dan niet een wettelijke bescherming genieten. Deze terreinen staan allemaal op zowel de gemeentelijke archeologische beleidskaart, als op de zogenaamde Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van provincie en rijk. De bescherming van de bekende terreinen is geregeld via de regels ten aanzien van archeologie (zie paragraaf 5.3). De bescherming van de bekende terreinen is geregeld via de Monumentenwet 1988 met een eigen procedure. Deze beschermde terreinen zijn op de verbeelding opgenomen met de bestemming Waarde - Archeologie (artikel 33). Het betreft de volgende terreinen:

- monumentnummer 1092, terrein van zeer hoge archeologische waarde, bescherm;
nederzetting; IJzertijd - Middeleeuwen
- monumentnummer 1092, terrein van zeer hoge archeologische waarde, bescherm;
nederzetting; IJzertijd - Middeleeuwen;
 - monumentnummer 1093, terrein van zeer hoge archeologische waarde, bescherm;
nederzetting; IJzertijd - Middeleeuwen;
 - monumentnummer 1094, terrein van zeer hoge archeologische waarde, bescherm;
nederzetting; IJzertijd - Middeleeuwen;
 - monumentnummer 1095, terrein van zeer hoge archeologische waarde, bescherm;
nederzetting; IJzertijd - Middeleeuwen;
 - monumentnummer 1096, terrein van zeer hoge archeologische waarde, bescherm;
nederzetting; IJzertijd - Middeleeuwen;
 - monumentnummer 1099, terrein van zeer hoge archeologische waarde, bescherm;
nederzetting; IJzertijd - Middeleeuwen.

3.3.4 Uitgangspunten voor beleid

Cultuurhistorie

Vanuit het gemeentelijk beleid geldt als uitgangspunt het cultuurhistorisch erfgoed zien en beleven. Cultuurhistorie vormt namelijk educatieve en recreatieve waarden van het culturele erfgoed.

De gebouwde cultuurhistorische waarden (monumenten) worden reeds beschermd via de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening. Daarom wordt er in dit bestemmingsplan geen aparte regeling voor deze bouwwerken opgenomen.

Archeologie

De bekende waarden voor archeologie en de gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde worden in het bestemmingsplan op een passende manier beschermd. Bij de bekende waarden gaat het om bescherming hiervan en om aantasting te voorkomen. Bij de te verwachten waarden gaat het erom om de eventuele waarden te beschermen en vooraf na te gaan of eventuele waarden door bepaalde ontwikkelingen worden verstoord (verwezen wordt naar paragraaf 5.3).

4 Algemeen beleid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleid voor een aantal onderwerpen in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe uiteengezet. De genoemde beleidsonderwerpen zijn ontwikkelingsgericht en doorkruizen het hele buitengebied (en daarmee velerlei functies). De voorschriften uit het bestemmingsplan Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002 én het kaderstellend beleid (met name streekplan met uitwerkingen, waterbeleid en regionale en gemeentelijke deelnota's) zijn richtinggevend. Een samenvatting van het relevante beleid is opgenomen in de bijlage Beleidskader.

In het kaderstellend beleid staan doelstellingen steeds meer centraal en wordt de gebiedsgerichte beleidsuitwerking op het schaalniveau van de gemeente neergelegd. Eén van de centrale doelstellingen in het kaderstellend beleid betreft het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. In het bestemmingsplan zijn uiteenlopende regelingen opgenomen die bijdragen aan het behoud van bijvoorbeeld natuurwaarden, cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding, maar ook landschap in algemene zin. Er zijn ook regelingen opgenomen welke het plangebied verder kunnen ontwikkelen.

In het Streekplan Gelderland 2005 zijn zonerings opgenomen die richtinggevend zijn voor de ontwikkelingsruimte in het betreffende gebied. In het groenblauwe raamwerk wordt terughoudender met ontwikkelingen omgegaan ("Nee, tenzij" beleid) dan in het multifunctioneel gebied, waar een "Ja, mits" beleid geldt. Dit verschil in benadering komt terug in de bestemmingen en bijbehorende regels (zie hoofdstuk 5).

4.2 Leefbaar platteland

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied staan onder druk. Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Agrarische bedrijfsgebouwen komen leeg te staan. Bij de agrarische bedrijven die zich richten op de toekomst ligt de nadruk op specialisatie en groei. De schaalvergroting die dit in de grondgebonden landbouw met zich meebrengt, heeft geleid tot verschraving van de landschapsstructuur. De landbouw kan haar historische rol als drager en beheerder van de kwaliteiten van de groene ruimte steeds minder vervullen. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden. De gebruiksintensiteit van het buitengebied in het algemeen en de toename van verkeersinfrastructuur hebben hieraan bijgedragen. Verder verdient de milieukwaliteit van bodem en water voortdurend aandacht. Het bestemmingsplan bevat daarom ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe natuur (Ecologische Hoofdstructuur).

Daarnaast staat het buitengebied in de belangstelling bij de recreant. Ook is er sprake van een behoefte aan landelijke woonmilieus, ofwel wonen in het buitengebied. Dit alles kan vragen om een andere inrichting en gebruik van de gebouwen en gronden in het buitengebied. Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen deze ontwikkelingen, in meer of mindere mate, plaats kunnen vinden. Ten aanzien van de landbouw kan dit enerzijds door ruimte te geven aan schaalvergroting en anderzijds ruimte te

bieden aan nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende (agrarische) bebouwing. Deze laatste opgave bestaat uit het toestaan van nieuwe gebruiksfuncties als wonen en bedrijvigheid in de genoemde vrijkomende bebouwing en in vrijkomende bedrijfsbebouwing welke niet direct een agrarische relatie hebben. Waar mogelijk kan dat in combinatie met de ontwikkeling van nieuwe natuur en landschap. Deze materie is in dit bestemmingsplan verwerkt, voor zover mogelijk, op grond van de vastgestelde Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008.

De groei van agrarische bedrijven enerzijds en de vestiging van nieuwe functies zoals wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid is een ontwikkeling die een aantal jaren geleden is ingezet en zich voortzet. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een ontwikkelingsgericht beleid een vereiste. Daarbij wordt er naar gestreefd om naast nieuwe gebruiksmogelijkheden ook het landschap te versterken en de toegankelijkheid van het landschap voor de recreant te verbeteren. De ontwikkelingsmogelijkheden komen tot uitdrukking in verschillende bestemmingen en staat in hoofdstuk 5 beschreven.



Agrarische bedrijfsactiviteiten (linksboven melkvee, rechtsboven fruitteelt met ondersteunend glas) nevenactiviteiten (linksonder verkoop ter plaatse geproduceerde producten, rechtsonder paardenbak bij een burgerwoning), bron SAB Arnhem BV

5 Toelichting op de regeling

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 5.2 per bestemming toegelicht en gemotiveerd welke regelingen er gelden. Allereerst wordt in paragraaf 5.1 aangegeven hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en werkt.

5.1 Juridische opzet van het plan

5.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen 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 toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.1.2 *De verbeelding*

De analoge verbeelding bestaat uit 9 kaartbladen met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding 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 wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens) en worden daarom verklaringen genoemd.

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Deze zones zijn de gebiedsaanduidingen en geven gebieden aan 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.

5.1.3 *De regels*

5.1.3.1 Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke bestemmingsregels en van de verbeelding te garanderen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 42) bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

- Hoofdstuk 3 (artikelen 43 tot en met 49) bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 50 en 51) bevatten overgangs- en slotregels.

5.1.3.2 Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (*indien aanwezig*);
- ontheffing van de bouwregels (*indien aanwezig*);
- specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- ontheffing van de gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- aanlegvergunning (*indien aanwezig*);
- wijziging (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald 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 het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De ontheffings- en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden ontheffing te verlenen van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

5.1.3.3 Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor burgemeester en wethouders. In alle gevallen gaat het om afwijkmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te

geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan burgemeester en wethouders om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud, enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

5.2 Ontwikkelingsgericht beleid

5.2.1 Nevenactiviteiten en functieverandering

Door de Stadsregio Arnhem - Nijmegen is de notitie 'Functieverandering buitengebied' vastgesteld. De gemeente Overbetuwe heeft eigen beleid voor 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied' vastgesteld. Dit beleid heeft als doel vrijkomende bebouwing in het buitengebied her te kunnen gebruiken om hierdoor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren/op peil te houden. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar de bijlage Beleidskader.

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Door functieverandering van bestaande gebouwen kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. Hiervoor gelden wel een aantal voorwaarden. Deze staan opgenomen in de bijlage Beleidskader en zijn voor zover mogelijk opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Het beleid is van toepassing binnen de volgende gebiedsbestemmingen en wordt hieronder kort per gebiedsbestemming aangegeven.

Agrarisch

Nevenactiviteiten

Nevenfuncties (waaronder verblijfs- en dagrecreatie en zorg) worden toegestaan bij agrarische bedrijven in bestaande bedrijfsgebouwen. Bij recht is het mogelijk maximaal 25% van de bestaande bebouwing tot maximaal 350 m² te gebruiken voor een nevenactiviteit. Voor de bijbehorende voorwaarden wordt verwezen naar de regels van dit bestemmingsplan en/of de beleidsregel Functieverandering.

Functieverandering naar wonen door hergebruik van aanwezige gebouwen

Bij volledige bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waar bedrijfsgebouwen aanwezig is kan via een wijziging één gebouw worden hergebruikt voor wonen (zie tabel). Uitgangspunt is dat tenminste 50% van de overige niet-karakteristieke bebouwing gesloopt wordt.

Functieverandering naar wonen door sloop gebouwen en nieuwbouw

Bij bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. De volgende bepalingen gelden:

Te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing	Aantal gebouwen en woningen
100 m ² - 500 m ²	- maximaal 1 woning in één bestaand bedrijfsgebouw
500 m ² - 1500 m ²	- maximaal 2 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw óf - maximaal 2 woningen in één nieuw woongebouw
1500 m ² - 3000 m ²	- maximaal 3 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw óf - 1 woning in één bestaand bedrijfsgebouw en maximaal 2 woningen in één nieuw woongebouw óf - maximaal 3 woningen in één nieuw woongebouw óf - maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen
> 3000 m ²	- maatwerk wat niet in voorliggend generiek bestemmingsplan wordt geregeld

Inhoud woningen

De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Met toepassing van een ontheffing kan de inhoudsmaat vergroot worden tot 800 m³.

Bijgebouwen

Bijgebouwen (garage/ berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m² per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 25 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak.

Daar waar meerdere nieuwe woningen worden opgericht worden de bijgebouwen voor de nieuwe woningen bij voorkeur in één gebouw ondergebracht.

Ten behoeve van de te handhaven voormalige bedrijfswoning mag één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² behouden blijven voor machineberging, als er minimaal 1 ha grond in eigendom is/blijft wat onderhouden moet worden.

Het totaal bebouwd oppervlak mag echter nooit meer bedragen dan maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient de bestaande perceelssluiting gebruikt te worden en dient parkeren op eigen erf plaats te vinden.

Funcieverandering naar werken

Bij het beoordelen van hergebruik naar werkfuncties wordt gebruik gemaakt van een indicatieve bedrijvenlijst. Deze is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Via een wijziging is het mogelijk een functieverandering naar wonen en/of werken te realiseren. Maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 750 m² mag worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie. De overige bebouwing dient gesloopt te worden. Daarbij dient verder voldaan te worden aan de voorwaarden zoals aangegeven in de regels van dit bestemmingsplan. Indien sprake is van een verblijfs- of dagrecreatieve of maatschappelijke functie (zorg) dan mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 1000 m² worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie. Ook hier geldt dat de overige bebouwing gesloopt dient te worden en dat verder voldaan wordt aan de voorwaarden zoals aangegeven in de regels van dit bestemmingsplan.

Woon en werkcombinaties zijn mogelijk, zoals hierboven aangegeven. Hierbij geldt dat er een directe relatie dient te bestaan tussen het wonen en het werken. Er mag maximaal 25 m afstand aanwezig zijn tussen het woongedeelte en het werkgedeelte. Ook dient de bewoner van de woning zelf een directe relatie met het bedrijf te hebben.

Funcieverandering bij glastuinbouw

Bij de beëindiging van glastuinbouwbedrijven geldt een bijzondere en eigen regeling. Wanneer alle glasopstanden worden gesloopt mag 100% van de resterende bedrijfsgebouwen (zoals opslag-, sorteerruimtes, koelcellen, ketelhuizen e.d.) worden hergebruikt voor wonen en/of werken. Wanneer alle glasopstanden worden gesloopt gelden de volgende mogelijkheden voor herbouw.

Gesloopte oppervlakte glasopstanden	Funcieverandering naar wonen	Funcieverandering naar werken
0 m ² - 1000 m ²	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
1000 m ² - 2500 m ²	- 1 woongebouw tot maximaal 800 m ³ (1 woning van 600 m ³ of 2 woningen à 400 m ³)	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
2500 m ² - 8000 m ²	- 1 vrijstaande woning van 600 m ³ óf - 1 woongebouw met 2 woningen à 600 m ³	- bedrijfsgebouw van 500 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf - bedrijfsgebouw van 250 m ² voor overige functies
> 8000 m ²	- 2 vrijstaande woningen à 600 m ³ óf - 1 woongebouw met 3 woningen met een totale inhoud van 1600 m ³	- bedrijfsgebouw van 1000 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf - bedrijfsgebouw van 500 m ² voor overige functies

Agrarisch met waarden

Nevenactiviteiten

Nevenfuncties (waaronder verblijfs- en dagrecreatie en zorg) worden toegestaan bij agrarische bedrijven in bestaande bedrijfsgebouwen. Bij recht is het mogelijk maxi-

maal 25% van de bestaande bebouwing tot maximaal 350 m² te gebruiken voor een nevenactiviteit. In de EHS geldt een maximale oppervlakte van 500 m². Voor de bijbehorende voorwaarden wordt verwezen naar de regels van dit bestemmingsplan en/of de beleidsregel Functieverandering.

Functieverandering naar wonen door hergebruik van aanwezige gebouwen

Bij volledige bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waar bedrijfsgebouwen aanwezig is kan één gebouw worden hergebruikt voor wonen (zie tabel). Uitgangspunt is dat tenminste 50% van de overige niet-karakteristieke bebouwing gesloopt wordt.

Functieverandering naar wonen door sloop gebouwen en nieuwbouw

Bij bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. De volgende bepalingen gelden:

Te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing	Aantal gebouwen en woningen
100 m ² - 500 m ²	- maximaal 1 woning in één bestaand bedrijfsgebouw
500 m ² - 1500 m ²	- maximaal 2 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw óf - maximaal 2 woningen in één nieuw woongebouw
1500 m ² - 3000 m ²	- maximaal 3 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw óf - 1 woning in één bestaand bedrijfsgebouw en maximaal 2 woningen in één nieuw woongebouw óf - maximaal 3 woningen in één nieuw woongebouw óf - maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen
> 3000 m ²	- maatwerk wat niet in voorliggend generiek bestemmingsplan wordt geregeld

Inhoud woningen

De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Met toepassing van een ontheffing kan de inhoudsmaat vergroot worden tot 800 m³.

Bijgebouwen

Bijgebouwen (garage/ berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m² per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 25 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak.

Daar waar meerdere nieuwe woningen worden opgericht worden bij voorkeur de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in één gebouw ondergebracht.

Ten behoeve van de te handhaven voormalige bedrijfswoning mag één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² behouden blijven voor machineberging, als er minimaal 1 ha grond in eigendom is/blijft wat onderhouden moet worden.

Het totaal bebouwd oppervlak mag echter nooit meer bedragen dan maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient de bestaande perceelssluiting gebruikt te worden en dient parkeren op eigen erf plaats te vinden.

Funcieverandering naar werken

Bij het beoordelen van hergebruik naar werkfuncties wordt gebruik gemaakt van een indicatieve bedrijvenlijst. Deze is opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

Via een wijziging is het mogelijk een funcieverandering naar wonen en/of werken te realiseren. Maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 750 m² mag worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie. De overige bebouwing dient gesloopt te worden. Daarbij dient verder voldaan te worden aan de voorwaarden zoals aangegeven staan in de regels van dit bestemmingsplan. Indien sprake is van een verblijfs- of dagrecreatieve of maatschappelijke functie (zorg) dan mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 1000 m² worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie. Ook hier geldt dat de overige bebouwing gesloopt dient te worden en dat verder voldaan wordt aan de voorwaarden zoals aangegeven staan in de regels van dit bestemmingsplan.

Woon en werkcombinaties zijn mogelijk, zoals hierboven aangegeven. Hierbij geldt dat er een directe relatie dient te bestaan tussen het wonen en het werken. Er mag maximaal 25 m afstand aanwezig zijn tussen het woongedeelte en het werkgedeelte. Ook dient de bewoner van de woning zelf een directe relatie met het bedrijf te hebben.

Funcieverandering bij glastuinbouw

Bij de beëindiging van glastuinbouwbedrijven geldt een bijzondere en eigen regeling. Wanneer alle glasopstanden worden gesloopt mag 100% van de resterende bedrijfsgebouwen (zoals opslag-, sorteerruimtes, koelcellen, ketelhuizen e.d.) worden hergebruikt voor wonen en/of werken. Wanneer alle glasopstanden worden gesloopt gelden de volgende mogelijkheden voor herbouw.

Gesloopte oppervlakte glasopstanden	Funcieverandering naar wonen	Funcieverandering naar werken
0 m ² - 1000 m ²	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
1000 m ² - 2500 m ²	- 1 woongebouw tot maximaal 800 m ³ (1 woning van 600 m ³ of 2 woningen à 400 m ³)	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
2500 m ² - 8000 m ²	- 1 vrijstaande woning van 600 m ³ óf - 1 woongebouw met 2 woningen à 600 m ³	- bedrijfsgebouw van 500 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf - bedrijfsgebouw van 250 m ² voor overige functies
> 8000 m ²	- 2 vrijstaande woningen à 600 m ³ óf - 1 woongebouw met 3 woningen met een totale inhoud van 1600 m ³	- bedrijfsgebouw van 1000 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf - bedrijfsgebouw van 500 m ² voor overige functies

Agrarisch met waarden - Uiterwaarden

Nevenactiviteiten

Wat in de uiterwaarden expliciet geldt is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang. Op grond daarvan worden nevenfuncties (waaronder verblijfs- en dagrecreatie en zorg) toegestaan bij agrarische bedrijven in bestaande bedrijfsgebouwen. Bij recht is het mogelijk maximaal 25% van de bestaande bebouwing tot maximaal 350 m² te gebruiken voor een nevenactiviteit. Voor de bijbehorende voorwaarden wordt verwezen naar de regels van dit bestemmingsplan en/of de beleidsregel Functieverandering.

Functieverandering naar wonen door hergebruik van aanwezige gebouwen

Bij volledige bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waar bedrijfsgebouwen aanwezig is kunnen bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor wonen. Uitgangspunt is dat tenminste 50% van de overige niet-karakteristieke bebouwing gesloopt wordt.

Bij bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) gelden de volgende bepalingen:

Te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing	Aantal gebouwen en woningen
100 m ² - 500 m ²	- maximaal 1 woning in één bestaand bedrijfsgebouw
500 m ² - 1500 m ²	- maximaal 2 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw
1500 m ² - 3000 m ²	- maximaal 3 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw
> 3000 m ²	- maatwerk wat niet in voorliggend generiek bestemmingsplan wordt geregeld

Inhoud woningen

De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Met toepassing van een ontheffing kan de inhoudsmaat vergroot worden tot 800 m³.

Bijgebouwen

Bijgebouwen (garage/ berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m² per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 25 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak.

Daar waar meerdere woningen worden opgericht in bestaande gebouwen dienen de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in één gebouw te worden ondergebracht.

Ten behoeve van de te handhaven voormalige bedrijfswoning mag één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² behouden blijven voor machineberging, als er minimaal 1 ha grond in eigendom is/blijft wat onderhouden moet worden.

Het totaal bebouwd oppervlak mag echter nooit meer bedragen dan maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de verdere realisering van ruimtelijke kwaliteit dient de bestaande perceelsontsluiting gebruikt te worden en dient parkeren op eigen erf plaats te vinden.

Functieverandering naar werken

Ook in de uiterwaarden is het mogelijk om functieverandering naar werken toe te passen. Hierbij geldt expliciet dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Verder mag de doorstroom van de rivier niet (verder) worden beperkt. Nieuwbouw is dan ook uitgesloten.

Bij het beoordelen van hergebruik naar werkfuncties wordt gebruik gemaakt van een indicatieve bedrijvenlijst. Deze is opgenomen in bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.

Via een wijziging is het mogelijk een functieverandering naar wonen en/of werken te realiseren. Maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m² mag worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie. De overige bebouwing dient gesloopt te worden. Daarbij dient verder voldaan te worden aan de voorwaarden zoals aangegeven staan in de regels van dit bestemmingsplan. Indien sprake is van een verblijfs- of dagrecreatieve of maatschappelijke functie (zorg) dan mag maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 750 m² worden gebruikt voor de nieuwe werkfunctie. Ook hier geldt dat de overige bebouwing gesloopt dient te worden en dat verder voldaan wordt aan de voorwaarden zoals aangegeven staan in de regels van dit bestemmingsplan.

5.2.2 Recreatieve nevenactiviteiten

Met het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is de verantwoordelijkheid voor de invulling van het recreatiebeleid bij de gemeente komen te liggen. De gemeente heeft de beleidsnota Recreatie en de Nota Kampeerbeleid vastgesteld.

Recreatieve nevenactiviteiten kunnen zorgdragen voor de komst van recreanten en toeristen naar het buitengebied van Overbetuwe. Door verschillende vormen van verblijfsrecreatie en dagrecreatie toe te staan kan het aanbod aan recreatieve nevenactiviteiten divers worden. Het bestemmingsplan kan hiervoor de ruimtelijke mogelijkheden bieden.

Recreatieve nevenactiviteiten zijn in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geen gevoelige activiteiten, mits geen sprake is van een geurgevoelig object/een gebouw (definitie, zoals opgenomen in art. 1 van Wgv). Als geen sprake is van een geurgevoelig object kunnen ze in principe overal worden toegestaan zonder de agrarische bedrijfsvoering op een agrarisch bouwvlak te hinderen. Dit geldt voor recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven maar ook bij burgerwoningen.

Met een ontheffing worden recreatieve nevenactiviteiten toegestaan bij agrarische bedrijven, omdat deze locaties veelal ruimte hebben op het agrarisch bouwvlak en er gebouwen aanwezig zijn waarbinnen de sanitaire voorzieningen kunnen worden opgericht.

Daarnaast worden recreatieve nevenactiviteiten ook met een ontheffing toegestaan bij burgerwoningen in het buitengebied, om hiermee ook de leefbaarheid van het buitengebied op peil te houden. Bij beide functies/in beide bestemmingen geldt de restrictie dat de activiteiten geen hinder mogen veroorzaken voor nabijgelegen functies en waarden.

Onderscheid wordt gemaakt tussen recreatieve nevenactiviteiten welke binnen de bestaande bebouwing kunnen worden gerealiseerd en recreatieve nevenactiviteiten waarvoor ook buitenruimte wordt gebruikt.

Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen mag alleen worden toegestaan bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen als recreatieve nevenactiviteit. Echter, deze mogelijkheid wordt niet geboden aan agrarisch bedrijven welke zijn gelegen binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Uiterwaarden en Agrarisch met waarden (openheid). Het behoud van de waarden in deze twee gebiedsbestemmingen is belangrijk. Het toevoegen van kleinschalig kamperen is hier niet wenselijk. De kampeermiddelen dienen op het agrarisch bouwvlak geplaatst te worden waarbij geen sprake mag zijn van stacaravans en/of trekkershutten. Maximaal 25 kampeermiddelen in de periode 15 maart - 31 oktober zijn per agrarisch bedrijf toegestaan. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn. Permanente bewoning wordt niet toegestaan (maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen). Het sanitair ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein moet binnen bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m². De landschappelijke inpassing van het terrein dient plaats te vinden met streekeigen beplanting van het erf. Hiervoor wordt verwezen naar het Landschapsontwikkelingsplan. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Bed & breakfast

Bed & breakfast-voorzieningen kunnen gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing binnen de agrarische- en woonbestemming. Door het beperken van de oppervlakte is de ruimtelijke uitstraling beperkt en kan daardoor bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen worden toegestaan. Er mag maximaal 120 m² van de oppervlakte van de bestaande bebouwing gebruikt worden voor deze voorziening, waarbij geldt dat elk slaapverblijf maximaal 30 m² bedraagt. Permanente bewoning wordt niet toegestaan (maximaal 14 aaneengesloten overnachtingen). Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Vakantiewoningen/-appartementen

Vakantiewoningen/ -appartementen kunnen gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing binnen de agrarische- en woonbestemming. Door het beperken van de oppervlakte is de ruimtelijke uitstraling beperkt en kan daardoor bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen worden toegestaan. Er zijn maximaal drie vakantiewoningen/-appartementen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 65 m² per vakantiewoning/-appartement. Ook hier geldt dat permanente bewoning niet is toegestaan (maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen). Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Groepsaccommodaties

Groepsaccommodaties betreffen voorzieningen waarbij relatief veel bezoekers getrokken kunnen worden. Daarom wordt deze voorziening alleen toegestaan binnen de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak. Hierbij geldt dat maximaal 350 m² van de oppervlakte van de bestaande bebouwing gebruikt

mag worden voor het inrichten van een groepsaccommodatie. Ook hier geldt dat permanente bewoning niet is toegestaan (maximaal 45 aaneengesloten overnachtingen). Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Kleinschalig boerderijterras

Een kleinschalig boerderijterras kan worden opgericht bij een agrarisch bedrijf, bij de bestaande bebouwing op een agrarisch bouwvlak. Hierbij mag maximaal 50 m² buitenruimte worden ingericht met zitjes en/of picknickbanken in de openlucht bij een boerderij waar passanten en/of bezoekers uit kunnen rusten. De binnenruimte wordt beperkt tot een maximale oppervlakte van 150 m² welke in de bestaande bebouwing dient te worden opgericht. Er mag geen horecavoorzieningen ontstaan waarbij alcoholische dranken worden verstrekt en maaltijden worden verzorgd, zoals een café, restaurant en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven. Het betreft hier dus een kleinschalig terras voor het schenken van thee/koffie, frisdranken en het aanbieden van kleine versnaperingen als cake en gebak.

5.2.3 Inwoning

Inwoning wordt gedefinieerd als het bewonen van één woning voor twee of meer huishoudens met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

In een groot aantal gevallen groeit deze vorm van bewoning uit tot een eigen vorm van bewoning waarbij beide wooneenheden elk hun eigen voorzieningen hebben. In principe wordt inwoning bij recht toegestaan binnen de bestemmingen waar volgens de regels woningen zijn toegestaan/ bestemd. Een gedeelte van de bestaande woning wordt ingericht voor een afzonderlijk huishouden, waarbij geldt dat er geen geheel zelfstandige tweede woning wordt gerealiseerd, ook niet op termijn. Nieuwbouw ten behoeve van inwoning wordt niet toegestaan. Er is dan ook geen tweede woning bestemd, of een aanduiding voor inwoning opgenomen.

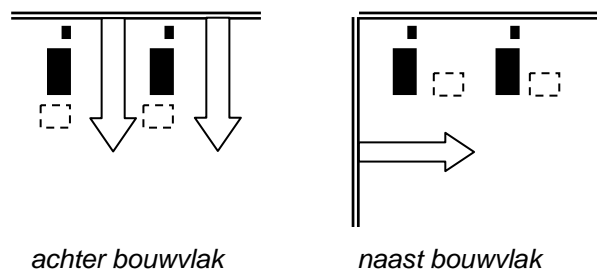
5.2.4 Mantelzorg

Mantelzorg kan een oplossing zijn om ouderen en hulpbehoevenden langer in hun eigen omgeving te laten wonen en verblijven. Daarom heeft de gemeente Overbetuwe beleid opgesteld ten behoeve van mantelzorg. Dit beleid is in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen. Om mantelzorg mogelijk te kunnen maken is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemmingen waar volgens de regels woningen zijn toegestaan/ bestemd. Bij mantelzorg dient altijd sprake te zijn van een afhankelijke woonruimte. Deze afhankelijke woonruimte mag maximaal 75 m² bedragen en mag worden ingericht in het hoofdgebouw of in een bijgebouw dat op geringe afstand is gelegen van het hoofdgebouw. Om de afhankelijke woonruimte voor mantelzorg in te kunnen richten dient er aantoonbaar sprake te zijn van een tijdelijke zorgbehoefte. Dit kan bijvoorbeeld worden aangetoond door het overleggen van een medische indicatie. Nadat de zorgbehoefte of zorgrelatie is beëindigd wordt de ontheffing ingetrokken en dient de ruimte binnen het hoofdgebouw of bijgebouw in oude staat hersteld te worden.

5.2.5 Paardenbakken

De wens voor het oprichten van paardenbakken wordt steeds groter. Echter, paardenbakken leiden in de regel tot een schaalverkleining van het landschap. Deze schaalverkleining hangt veelal samen met het hekwerk dat rondom de bak wordt geplaatst en met de, in verhouding tot de akker- of weilandpercelen, kleine oppervlakte van dit type grondgebruik. Tevens draagt het recreatieve/hobbymatige karakter bij aan een (subjectieve) beleving dat het landschap onder druk van stedelijke invloeden staat. Dit wordt gezien als verrommeling van het landschap.

Om verrommeling tegen te gaan is de locatiekeuze van een paardenbak van groot belang. Met name de aard en uitstraling van de activiteiten leiden ertoe dat een koppeling aan het (huis)perceel en aan bestaande bebouwing van groot belang is. Een bijzonder aandachtspunt voor de locatiekeuze is dat het zicht op het vrije veld niet belemmerd mag worden door (teveel) langs de weg gelegen paardenbakken. Bij bouwvlakken/ bestemmingsvlakken die aan de weg zijn gelegen geldt daarom in het algemeen dat de paardenbakken achter de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd. In uitzonderingsgevallen is niet zozeer het zicht loodrecht op de weg, maar evenwijdig aan de weg het meest bepalend voor de beleving van het agrarische landschap. In die gevallen verdient niet een plaatsing achter, maar naast de bestaande bebouwing de voorkeur.



Een landschappelijke inpassing in de vorm van hoogopgaande erfbeplanting is in zijn algemeenheid af te raden. Het landschappelijke effect van een paardenbak is niet te vergelijken met het effect van bebouwing. De extra beplanting zal de toename van de activiteiten eerder accentueren of uitvergroten dan verhullen. Wel is eventueel de inpassing door heggen of hagen mogelijk. Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente wordt bij de toetsing van een aanvraag voor een paardenbak betrokken om tot een gedegen afweging en mogelijke situering van paardenbakken te komen.

Om paardenbakken wel mogelijk te maken is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Paardenbakken worden mogelijk gemaakt op agrarische bouwvlakken en op óf direct aansluitend aan een bestemmingsvlak waar een woning op aanwezig mag zijn (volgens de regels). De maximale oppervlakte van de paardenbak bedraagt 800 m². Er mogen geen lichtmasten bij de paardenbak worden opgericht. Omschakeling naar een manege is niet toegestaan.

5.2.6 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Ondergeschikte functies bij (agrarische) bedrijfs- en burgerwoningen in het buitengebied zijn mogelijk. Deze kunnen in de vorm van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Onder een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsacti-

viteit wordt het volgende verstaan: 'een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse'.

De uitoefening van een huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten wordt met een ontheffing toegestaan binnen de bestaande (bedrijfs)woning met bijbehorende bijgebouwen. Daarbij geldt dat maximaal 40% tot maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van deze activiteit gebruikt mag worden en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. De-gene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse. De activiteit dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen binnen de omgeving. Dat houdt tevens in dat de activiteit niet milieuvergunningplichtig mag zijn. In dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan met een lage milieubelasting. Er mag geen detailhandel of horeca plaatsvinden, anders dan een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de activiteit.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

In onderstaande subparagrafen staat de regeling/ het beleid zoals dat per bestemming geldt. Hierbij is rekening gehouden met het verwoorde provinciale, regionale en gemeentelijke beleid (zie bijlage Beleidskader).

5.3.1 Agrarische bestemmingen

Binnen de gemeente Overbetuwe is het agrarisch gebied in de vigerende bestemmingsplannen onderverdeeld in verschillende 'soorten' agrarisch gebied (al dan niet met landschappelijke waarden of natuurwaarden en al dan niet gekoppeld aan de uiterwaarden). Dit onderscheid houdt verband met de voorkomende landschaps- en natuurwaarden in de verschillende gebieden.

De toekenning van de gebiedsbestemming heeft plaatsgevonden aan de hand van de landschapsanalyse, de veldinventarisatie, de luchtfoto's, de begrenzingen in het streekplan Gelderland 2005 (met de nodige streekplanuitwerkingen) en de voorgaande bestemmingsplannen. Daarbij heeft afstemming plaatsgevonden met de gebiedsindeling van het op te stellen Landschapsontwikkelingsplan.

De voorkomende waarden hebben betrekking op landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden als vastgelegd in de kaderstellende stukken (zie bijlage Beleidskader). Een nieuwe indeling wordt mede gebaseerd op een vereenvoudiging in regelgeving ten aanzien van het aanlegvergunningstelsel. Hierdoor komen verschillen te vervallen en is het aantal gebiedsbestemmingen teruggebracht tot drie.

De gebiedsbestemmingen betreffen:

- Agrarisch;
- Agrarisch met waarden, waarbij aangegeven wordt binnen welk gebied welke waarde geldt/waarden gelden, te weten: openheid, landschapselementen en zegen;
- Agrarisch met waarden - Uiterwaarden, waarbij aangegeven wordt binnen welk gebied welke waarde geldt, te weten: openheid.

De gebiedsbestemming Agrarisch met waarden is gelegen in de open komgronden en rondom de oeverwallen. De gebiedsbestemming Agrarisch met waarden - Uiterwaarden is toegekend aan gebieden in de uiterwaarden van de Neder-Rijn en Waal.

De overige agrarische gronden in het plangebied hebben de gebiedsbestemming Agrarisch toegekend gekregen.

Aanlegvergunningenstelsel

Behoud en bescherming van de karakteristieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden is belangrijk om in het buitengebied te regelen. Zo blijft het landschap herkenbaar en behoudt het zijn eigen karakteristiek. Dit geldt dus alleen voor de agrarische bestemmingen waarbij daadwerkelijk een waarde is aangegeven.

De waarden zoals hiervoor aangegeven en voorkomen in de gebiedsbestemmingen worden in dit bestemmingsplan beschermd door middel van een aanlegvergunningenstelsel. Hierbij wordt het uitvoeren van andere werken gekoppeld aan een aanlegvergunning. Dit houdt in dat ingrepen die kunnen leiden tot aantasting van de gebiedskwaliteiten vooraf worden getoetst. Hiermee wordt vooraf een afweging gemaakt of de ingreep kan worden uitgevoerd met behoud van de aanwezige waarden.

Normaal onderhoud en beheer van gronden binnen een bepaalde gebiedsbestemming zijn uitgesloten van de verplichting om deze met een aanlegvergunning uit te voeren. Dit geldt ook voor werkzaamheden die binnen het bouwvlak plaatsvinden.

Indien het een aanvraag om aanlegvergunning betreft waarbij de waarde 'zegen' geldt, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend nadat een advies is ontvangen van de waterbeheerder.

5.3.2 Agrarische bedrijven

De agrarische sector is aan een forse schaalvergroting onderhevig. Enerzijds groeien veel bedrijven en anderzijds stoppen ook veel agrariërs hun bedrijfsvoering. Een aantal daarvan houdt voor de 'hobby' een deel van de agrarische activiteiten aan. In het kader van dit bestemmingsplan buitengebied dient voor alle agrarische bedrijven:

- te worden bepaald of het bedrijf nog redelijkerwijs als agrarisch kan worden bestemd, en zo ja;
- dient inzichtelijk te worden gemaakt welke vorm en omvang het agrarische bouwvlak moeten krijgen.

Alle functionerende agrarische bedrijven krijgen een agrarisch bouwvlak op maat toegekend. De vigerende bestemmingen worden ten aanzien van agrarische bedrijven aangehouden tenzij expliciet is aangetoond dat het feitelijk gebruik is gewijzigd. Dit kan blijken doordat:

- de bestemming op een betreffende locatie is gewijzigd door middel van een wijzigingsplan of bestemmingsplanherziening;
- de milieuvergunning of milieumelding voor de agrarische bedrijfsactiviteiten is/wordt ingetrokken;
- de eigenaar verzoekt de bestemming te wijzigen/herzien;
- er feitelijk een ander gebruik plaatsvindt wat positief bestemd kan worden (bijvoorbeeld dat er op een locatie wordt gewoond en dat hierdoor geen omliggende bedrijven worden gehinderd in de bedrijfsvoering).

In het buitengebied doen zich ook situaties voor waar op het perceel (nog) wel sprake is van agrarische activiteiten, maar deze gelet op de omvang, niet meer als bedrijfsmatig kunnen worden aangemerkt. In die situaties vormt wonen de hoofdfunctie en zijn de agrarische activiteiten een hobbymatige activiteit.

Om na te gaan of een bedrijf een reële omvang heeft voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak kan gewerkt worden met de Nederlandse grootte eenheid (Nge) zoals aangegeven door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek). Het aantal Nge dat op een bedrijf aanwezig is kan aan de hand van het aantal en soort dieren of de te verbouwen oppervlakte gewas worden bepaald.

In principe is uitgegaan dat bij een omvang groter of gelijk aan 20 Nge, wanneer sprake is van een reëel agrarisch bedrijf, een agrarische bestemming toe te kennen.

Bij een omvang kleiner dan 20 Nge, wanneer geen sprake meer is van bedrijfsmatige activiteiten, is in principe een woonbestemming toegekend. Echter, op sommige plaatsen is maatwerk toegepast op basis van verkregen gegevens.

5.3.2.1 Basisregeling voor agrarische bedrijven

Binnen de agrarische bouwvlakken zijn de volgende agrarische activiteiten en bijbehorende bouwwerken bij recht toegestaan:

- grondgebonden landbouw (zoals akkerbouw, paardenfokkerij/ paardenhouderij, melkvee, tuinbouw, fruitteelt, bloem- en boomkwekerij);
- de bestaande niet-grondgebonden landbouw (zoals intensieve veehouderij, glastuinbouw (met aanduiding), champignonteelt).

Bouwvlak

De vorm en ligging van het toe te kennen bouwvlak vormen individueel maatwerk. De bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken dienen in principe binnen het bouwvlak te worden opgericht. Aan de hand van de huidige situering van de kavel (bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen) met de daarin gelegen de bedrijfsgebouwen en verhardingen (op basis van de luchtfoto's) én rekening houdend met de bestaande waarden en functies in de omgeving, is de grens van de nieuwe bouwvlakken bepaald. Uitgangspunt voor de omvang van het toe te kennen bouwvlak is het vigerende bouwvlak met daarbij een zekere uitbreidingsruimte voor de komende planperiode daar waar een bouwvlak al volledig benut is. Een bouwvlak wordt op maat toegekend tot maximaal 1,5 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven, intensieve veehouderijen en agrarische bedrijven met bijvoorbeeld champignonteelt. De bedrijven die reeds groter zijn dan 1,5 ha krijgen eveneens een bouwvlak op maat met enige uitbreidingsruimte voor de planperiode.

Voor de bestaande glastuinbouwbedrijven geldt de huidige oppervlakte glas en de vigerende mogelijkheden uit de voorgaande bestemmingsplannen als maximale maat voor het agrarisch bouwvlak.

Bouwwerken op het bouwvlak

Op het agrarisch bouwvlak zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

- de agrarische bedrijfsgebouwen;
- het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- de bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- overige bouwwerken waaronder:
 - mestsilos, hooibergen, voedersilos;
 - sleufsilos en kuilvoerplaten;
 - teeltondersteunende voorzieningen;
 - overige bouwwerken.

Bedrijfswoning

Vrijwel alle agrarische bedrijven hebben reeds de beschikking over een bedrijfswoning. De maximale inhoudsmaat voor een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is alleen in het voorgaande bestemmingsplan voor Valburg vastgelegd op 600 m³. Deze maat blijft in het voorliggende bestemmingsplan gerespecteerd en geldt voor het gehele plangebied. Daarnaast geldt voor woningen die reeds groter zijn dan de bestaande grotere inhoudsmaten gerespecteerd blijven.

In een enkele agrarische bedrijfssituatie kan de noodzaak tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning aanwezig zijn. Een tweede bedrijfswoning wordt alleen noodzakelijk geacht wanneer twee bedrijfsmedewerkers beiden permanent (24 uur per dag) tegelijkertijd op de bedrijfslocatie aanwezig moeten zijn. Deze situatie komt zelden voor. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf

Omschakeling naar een grondgebonden bedrijf is overal toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. Het gaat dan ook om activiteiten die zorg dragen voor het onderhoud en beheer van het omringende landschap. Grondgebonden agrarische bedrijven worden daarom overal toegestaan.

Omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Omschakeling naar solitair gelegen glastuinbouwbedrijven is, op grond van het geldende beleid, niet toegestaan en wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Omschakeling naar intensieve veehouderij is niet wenselijk in het buitengebied van Overbetuwe dat gekenmerkt wordt door landschappelijke waarden. Het open gebied leent zich, landschappelijk gezien, niet voor dergelijke nieuwe bedrijven. De oeverwallen kenmerken zich door kleinschaligheid waar diverse functies naast elkaar voorkomen. Het toevoegen van intensieve veehouderijen, ook op bestaande bouwvlakken, heeft hier eveneens een landschappelijke impact. Op grond van dit beleidsuitgangspunt wordt dit niet toegestaan en niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Omschakeling naar andere vormen zoals champignon- en witlofteelt wordt gezien als nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. De bedrijfsgebouwen die bij deze bedrijven noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering hebben namelijk geen relatie met de oppervlakte landbouwgrond. De omschakeling naar deze vormen van agrarische bedrijvigheid zijn niet aan het buitengebied gebonden en daarmee niet wenselijk. Op grond van dit beleidsuitgangspunt wordt dit niet toegestaan en niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten bevorderen en beschermen. Te denken valt aan tunnel- en boogkassen, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkapen.

Het provinciaal beleid biedt mogelijkheden voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen. De gemeente kan hier verder invulling aan geven in haar bestemmingsplannen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn op grond van het provinciale beleid niet toegestaan binnen het groenblauwe raamwerk en in het Hollanderbroek. Op grond van beleid zijn deze wel toegestaan bij grondgebonden landbouw binnen EHS-Verweving. Echter, EHS-Verweving betreft de uiterwaarden van de Neder-Rijn waar het niet wenselijk is teeltondersteunende voorzieningen toe te staan. Daarmee zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Uiterwaarden en in de bestemming Agrarisch met waarden met de aanduidingen 'openheid'.

Binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden (met uitzondering van de gebieden met de aanduidingen 'openheid') worden binnen het bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Het betreft daarmee lage teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden) als hoge ondersteunende voorzieningen (zoals ondersteunende kassen) al dan niet met een permanent karakter en al dan niet open of dicht. De maximale toegestane hoogte wordt gesteld op 5 m.

Voor kassen als teeltondersteunende voorziening geldt dat deze, op het bouwvlak een maximale oppervlakte, bij recht, mogen hebben van 1000 m². Met een ontheffing is het mogelijk deze maat op te rekken naar maximaal 1500 m², waarbij geldt de teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak worden opgericht. Ten behoeve van boomteeltbedrijven is het toegestaan 2500 m² aan kassen als ondersteunende voorziening op te richten.

5.3.2.2 Flexibiliteitsbepalingen voor agrarische bedrijven

Agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak

In principe is alleen bebouwing toegestaan op de bouwvlakken. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor agrarische bedrijfsgebouwen, zoals een melkstal, veldschuur of schuilgelegenheid, die onder voorwaarden kunnen worden opgericht buiten agrarische bouwvlakken. Dit is overeenkomstig het ruimtelijke beleid uit de voorgaande bestemmingsplannen.

Op weilanden kunnen met een ontheffing bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan aan het agrarisch bedrijf. Deze voorziening mag echter niet worden opgericht in gebieden met de waarde 'openheid'. Om een grote dichtheid aan agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, en daarmee een verdere verdichting van het

landschap te voorkomen, geldt dat per bedrijf maximaal 100 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak is toegestaan. Hierbij geldt dat de minimale oppervlakte per agrarisch bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak 30 m² bedraagt. Hiermee wordt voorkomen dat er veel kleine gebouwtjes per bedrijf worden opgericht.

Plaatsing van agrarische bedrijfsgebouwen midden in het veld is uit het oogpunt van landschappelijke kwaliteit ongewenst. Waar mogelijk dienen agrarische bedrijfsgebouwen in de nabijheid van een landschapselement (houtwal, houtsingel) te worden geplaatst, zodat de agrarische bedrijfsgebouwen minder dominant in het beeld aanwezig zijn. Dit kan worden getoetst aan de hand van het Landschapsontwikkelingsplan. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak binnen 100 m van een openbare weg worden gerealiseerd indien het betreffende perceel aan een openbare weg is gelegen.

Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

In enkele gevallen kunnen teeltondersteunende voorzieningen ook in aansluiting op het agrarisch bouwvlak worden opgericht. Dit is echter niet mogelijk in de gebiedsbestemmingen Agrarisch met waarden - Uiterwaarden en Agrarisch met waarden - met de aanduidingen 'openheid' en 'zegen'. Daartoe zijn ontheffingsbevoegdheden opgenomen in de agrarische bestemmingen.

In de bestemming Agrarisch geldt dat een ontheffing kan worden verleend voor tijdelijke lage en tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen. De maximale oppervlakte, aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, bedraagt 3 ha. De maximale hoogte voor de hoge open teeltondersteunende voorzieningen betreft maximaal 5 m.

In de bestemming Agrarisch met waarden geldt dat een ontheffing kan worden verleend voor tijdelijke lage open en tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen. De maximale oppervlakte, aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, bedraagt 3 ha. De maximale hoogte voor de hoge open teeltondersteunende voorzieningen betreft maximaal 5 m en voor tijdelijke lage open teeltondersteunende voorziening 1,5 m.

Veranderen/vergroten bouwvlak

In het plan is een regeling opgenomen om de begrenzing van het agrarisch bouwvlak onder voorwaarden te veranderen en/of te vergroten. Dit kan noodzakelijk zijn bij groei van een agrarisch bedrijf. Hierbij mag na ontheffing of wijziging het agrarisch bouwvlak niet meer bedragen dan 2 ha. Daartoe zijn de volgende bevoegdheden opgenomen.

Ontheffingsbevoegdheid voor het, in geringe mate, overschrijden van bouwgrenzen bij agrarisch bedrijven, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven. De overschrijding van de bouwgrenzen mag aan twee zijden van het bouwvlak maximaal 20 m bedragen. Deze uitbreiding mag dan ook alleen plaatsvinden als dit noodzakelijk is voor het bedrijf en er geen aantasting plaatsvindt van waarden, functies en belangen in de omgeving.

Voor glastuinbouwbedrijven is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen waarbij het mogelijk is de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden, mits dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan eisen welke gesteld worden in andere wetgeving en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering. Er mag geen sprake

zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving. Door middel van het overleggen van een landschapsplan moet de ruimtelijke inpassing worden aangetoond. Deze wordt getoetst aan het Landschapsontwikkelingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen en/of vergroten van agrarische bouwvlakken is mogelijk tot maximaal 2 ha. Dit kan aan de orde zijn als bedrijven willen groeien en er daarmee concrete uitbreidingsplannen bestaan. Een dergelijke uitbreiding kan alleen als dit noodzakelijk is voor het bedrijf en mag alleen als het agrarisch bouwvlak compact blijft. Ook hierbij geldt dat er geen aantasting mag plaatsvinden van waarden, functies en belangen in de omgeving. Door middel van het overleggen van een landschapsplan moet de ruimtelijke inpassing worden aangetoond. Deze wordt getoetst aan het Landschapsontwikkelingsplan.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Door ontwikkelingen kan de behoefte ontstaan nieuwe agrarische bedrijven te vestigen. Het beleid biedt voor grondgebonden agrarische bedrijven mogelijkheden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de mogelijkheid te bieden nieuwe agrarische bouwvlakken (voor volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven zonder intensieve veehouderijtak en niet voor bijvoorbeeld intensieve veehouderijen, champignon telers, glastuinbouwbedrijven, boomkwekerijen) op te richten. Deze wijzigingsbevoegdheid beperkt zich tot de gebieden die niet zijn gelegen in de EHS (uiterwaarden) en niet het waardevolle open gebied Hollanderbroek betreft. Alleen binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden met de aanduiding 'kleinschaligheid' wordt deze mogelijkheid geboden. De maximale oppervlakte van een nieuw agrarisch bouwvlak mag 1,5 ha bedragen. Daarnaast gelden nog een aantal voorwaarden. Deze houden verband met de volwaardigheid van een nieuw bedrijf en het onderzoek dat er geen alternatieve, vrijkomende (=bestaande) locatie voor handen is. Ook wordt als eis gesteld dat er minimaal 5 ha eigen grond aaneengesloten aan het nieuwe agrarisch bouwvlak in eigendom dient te zijn. Alvorens medewerking te verlenen aan een bedrijfswoning dient aangetoond te worden dat een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Ten behoeve van de toetsing van een initiatief op een bepaalde locatie dienen een aantal stukken te worden overlegd. Het betreft een bedrijfsplan, een inpassingsplan en de benodigde haalbaarheidsonderzoeken (zoals onderzoek naar: bodem, lucht, geluid, flora en fauna, water, archeologie, externe veiligheid). Ook hierbij geldt dat aangetoond moet worden dat waarden, functies en belangen in de omgeving niet worden aangetast. Op basis van de stukken kan een integrale afweging gemaakt worden over de toelaatbaarheid van het concrete initiatief. Daarbij wordt het Landschapsontwikkelingsplan eveneens bij de toetsing betrokken om te zorgen voor de juiste landschappelijke afweging.

Huisvesting van seizoenarbeiders

Het kan voorkomen dat het tijdelijk inhuren van arbeidskrachten bij bepaalde bedrijven noodzakelijk is. Daartoe is het eveneens noodzakelijk om deze tijdelijke seizoenarbeiders te huisvesten. Om dit mogelijk te maken is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van tijdelijke (dus geen permanente) huisvestingsruimte binnen bestaande bebouwing of in maximaal 5 woonunits op het agrarisch bouwvlak. Een dergelijke tijdelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van een agrarisch bedrijf. De ontheffingsbevoegdheid geldt voor een periode van maximaal 5 jaar, waarbinnen gedurende de periode

15 maart - 31 oktober deze tijdelijke huisvesting gebruikt mag worden, tenzij een grotere tijdelijke behoefte buiten deze perioden is aangetoond. Buiten deze periode mag de tijdelijke huisvesting wel aanwezig zijn maar niet worden gebruikt. Een bedrijf kan tijdelijke huisvesting bieden aan maximaal 20 personen die alleen op zijn bedrijf werkzaam zijn. Daarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte voor de tijdelijke huisvesting maximaal 120 m² bedraagt.

Nadat er geen sprake meer is van een tijdelijke grote arbeidsbehoefte wordt de ontheffing ingetrokken en dient de ruimte binnen de bestaande bebouwing in oude staat hersteld te worden en/of dienen de woonunits verwijderd te worden.

Bij bedrijfsbeëindiging agrarische bestemming omzetten in woonbestemming

Nadat een agrarisch bedrijf is beëindigd, kan de voormalige agrarische bedrijfswoning een woonbestemming krijgen. Hierbij geldt dat het aantal aanwezige woningen niet mag worden vergroot. De voormalige bedrijfsgebouwen krijgen een functie als bijgebouw van de aanwezige woningen. Daarbinnen mag geen opslag plaatsvinden. Het functieveranderingsbeleid kan mogelijkheden bieden (zie paragraaf 5.2). De karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf alsmede de landschappelijke kenmerken dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven. Dit zorgt er mede voor dat het agrarisch landschap herkenbaar blijft. Het agrarisch bouwvlak wordt van de verbeelding afgehaald en het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen wordt verkleind. Daarnaast mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige waarden, functies en belangen. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan onderzocht worden ten aanzien van de relevante ruimtelijke en milieuthema's.

Woningsplitsing

Hierboven staat de mogelijkheid genoemd om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Ook kan het hierbij gaan om een groot pand dat de bestemming Wonen krijgt.

Om het onderhoud van relatief grote panden in het buitengebied te kunnen financieren is het soms gewenst het bestaande pand te splitsen zodat meerdere huishoudens het als woning kunnen gebruiken. Tevens wordt hiermee ruimte bespaard doordat elders geen nieuwe woningen te hoeven worden opgericht. Bij een woningsplitsing op een voormalig agrarisch bouwvlak wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en wordt de bestemming Wonen toegekend. Het aantal woningen in dit pand mag maximaal 2 bedragen.

Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woningsplitsing en de omzetting van de bestemming mogelijk te maken. De inhoud van de woningen die door splitsing ontstaan dient minimaal 400 m³ te bedragen om een gunstig leefklimaat te kunnen behouden. De woningsplitsing mag niet gepaard gaan met een vergroting van de woningen en of bijgebouwen. De te splitsen woning betreft namelijk al een relatief groot pand (minimaal 800 m³) met de nodige bijgebouwen. Een vergroting en daarmee verdere verstening van een locatie is niet wenselijk. Woningssplitsing mag geen beperking opleveren voor nabijgelegen functies, waarden en belangen (waaronder de belangen van agrarische bedrijven).

5.3.3 Bedrijf

Alle bestaande legale niet-agrarische bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen met een aanduiding voor het aangeven van het soort bedrijf. Onderscheid is gemaakt tussen agrarische hulpbedrijven (loonbedrijven), agrarisch verwante bedrijven (zoals hoveniers, landbouwproducten verwerkende bedrijven), nutsvoorzieningen en overige bedrijven (opslag, transportbedrijven, aannemers- en schildersbedrijven, e.d.). De maximaal toegestane oppervlakte bebouwing is vastgelegd (aangeven is wat bij recht mogelijk is en wat met een ontheffing mogelijk is) en zijn aangegeven in een tabel. De ontheffingsmogelijkheden zijn gebaseerd op het regionale beleid (zie bijlage Beleidskader).

Wijziging van de bedrijfsactiviteiten

Het kan voorkomen dat op een bepaalde locatie het bestaande bedrijf stopt en dat op diezelfde locatie een ander soort bedrijf zich wil vestigen. Om dit mogelijk te maken is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van de bedrijfsactiviteiten. De nieuwe activiteit die kan worden toegestaan moet opgenomen zijn in de categorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk te stellen met een bedrijf zoals genoemd in de categorieën 1 of 2. De nieuwe activiteit mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking en het parkeren moet op het betreffende perceel plaatsvinden. Daarnaast dient het perceel voorzien te zijn/ te worden van een streekeigen landschappelijke inpassing.

5.3.4 Bedrijf - Uiterwaarden

De bedrijvigheid in de uiterwaarden heeft een eigen bestemming gekregen in verband met de Beleidslijn Grote rivieren. Binnen de beleidslijn gelden namelijk strikte regels voor uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing in relatie tot het waterbergend vermogen van de rivier en de uiterwaarden. In de tabel in de regels staat aangegeven om welke bedrijven het gaat. Het betreft in ieder geval de bestaande steenfabrieken.

Een uitbreiding van de bebouwing is alleen mogelijk na overleg met Rijkswaterstaat en als hierdoor de waterberging niet wordt belemmerd. Daarom wordt in dit plan niet voorzien in een uitbreiding van de oppervlakte bebouwing en/of omschakeling van de bedrijfsactiviteiten.

5.3.5 Bos

De bestaande bosgebieden, welke ook onderdeel uit kunnen maken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of Vogelrichtlijngebieden, met een oppervlakte van 5 are of groter zijn bestemd als Bos. Deze hebben een passende, beschermende regeling gekregen. Binnen de bestemming Bos is het niet toegestaan hoog opgaande beplanting te kappen of te rooien. Met een aanlegvergunning kunnen, indien nodig, waterlopen worden aangelegd en kan oppervlakteverharding worden aangebracht.

Binnen de bestemming Bos is één terrein gelegen dat door de provincie is aangemerkt als natte natuur. Deze natte natuur is aangeduid binnen de bestemming en wordt beschermd.

5.3.6 Cultuur en ontspanning

Het creatief centrum in Randwijk heeft de bestemming cultuur en ontspanning gekregen. De toe te stane activiteiten en bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het recent vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie (bestemmingsplan Buitengebied, Bredeweg 69 te Randwijk).

Het betreft een locatie waar diverse activiteiten plaatsvinden zoals het maken van kunstvoorwerpen, een galerie, een beeldentuin, verhuur van atelierruimtes, geven van cursussen/ trainingen/ workshops, geven van advies, geven van creatieve therapie. Daarnaast komen er erfgoedlogies, twee mantelzorgwoningen en een restauratieve ruimte ter ondersteuning van de aanwezige functies. Parkeren geschied op eigen terrein.

Binnen de bestemming is aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden op de locatie zijn. Aangezien de bepalingen uit een recent opgesteld bestemmingsplan komen bestaan er voor de planperiode geen uitbreidingsmogelijkheden.

5.3.7 Detailhandel

De detailhandelsbedrijven (negen in totaal) binnen het plangebied hebben een eigen detailhandelsbestemming gekregen. Het betreft daarmee bedrijven die producten te koop aanbieden. Detailhandelsbedrijven zijn in die zin anders dan reguliere bedrijven, dat er meer verkeersaantrekkende werking is en ze daarmee een andere ruimtelijke impact hebben.

Binnen de bestemming is per adres aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locaties zijn. De uitbreidingsmogelijkheden zoals met een ontheffing worden mogelijk gemaakt betreffen eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

5.3.8 Groen

De groenvoorzieningen binnen het plangebied (groen zonder bijzondere natuurwaarde) zijn bestemd als Groen. Het betreft bijvoorbeeld gronden gelegen langs wegen, watergangen e.d. Daar waar water binnen deze bestemming voorkomt is deze expliciet aangegeven met een aanduiding water.

5.3.9 Groen - Waterwingebied

Het waterwingebied in het Hollanderbroek kan niet gezien worden als bedrijvigheid of agrarisch gebied. Daarom is gekozen voor de bestemming Groen - Waterwingebied. Hierbinnen zijn geen gebouwen toegestaan.

5.3.10 Horeca

De horecagelegenheden binnen het plangebied hebben een eigen horecabestemming gekregen. Het gaat om bedrijven waar hoofdzakelijk dranken en etenswaren en/of logies worden verstrekt. Hierbij is zeker geen sprake van erotisch getinte vermaakfuncties. Horecabedrijven zijn in die zin anders dan reguliere bedrijven, dat er meer verkeersaantrekkende werking is en ze daarmee een andere ruimtelijke impact hebben.

Binnen de bestemming is per adres aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locaties zijn. De uitbreidingsmogelijkheden zoals met een ontheffing worden mogelijk gemaakt betreffen eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

Het kan voorkomen dat een ander soort horeca op een bestaande locatie zich wil vestigen. Om hierin te voorzien is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om een andere vorm van horeca toe te staan. Hierbij geldt dat belangen van in de nabijheid gelegen functies en waarden niet mogen worden geschaad.

5.3.11 Horeca - Uiterwaarden

De bestaande horecabedrijven in de uiterwaarden hebben een eigen bestemming gekregen in verband met de Beleidslijn Grote rivieren. Binnen de beleidslijn gelden namelijk strikte regels voor uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing in relatie tot het waterbergend vermogen van de rivier en de uiterwaarden. In de tabel in de regels staat aangegeven om welke gelegenheden het gaat.

Een uitbreiding van de bebouwing is alleen mogelijk na overleg met Rijkswaterstaat en als hierdoor de waterberging niet wordt belemmerd. Daarom wordt in dit plan niet voorzien in een uitbreiding van de oppervlakte bebouwing en/of omschakeling van de bedrijfsactiviteiten.

5.3.12 Kantoor

Het bestaande kantoor binnen het plangebied heeft een eigen kantoorbestemming gekregen. Het betreft bedrijvigheid waar administratieve werkzaamheden of werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van instellingen en/of het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of beperkt ter woord worden gestaan of geholpen. Een kantoor is in die zin anders dan reguliere bedrijven of detailhandelsbedrijven, dat er nagenoeg geen verkeersaantrekkende werking is (alleen van personeel) en het daarmee een geringe ruimtelijke impact heeft.

Binnen de bestemming is aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locaties is. De uitbreidingsmogelijkheid zoals met een ontheffing worden mogelijk gemaakt betreft eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

5.3.13 Maatschappelijk

De bestaande maatschappelijke functies als begraafplaatsen, kerk, de speelweide bij dorps huis, dierenasiel en/of dierenpensions zijn maatschappelijke functies. Het betreft daarmee culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen.

Binnen de bestemming is per adres aangegeven wat de bouwmogelijkheden op de locaties zijn. De uitbreidingsmogelijkheden zoals met een ontheffing worden mogelijk gemaakt betreffen eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

5.3.14 Natuur

De bestaande natuurgebieden, welke ook onderdeel uit kunnen maken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurschoonwet, hebben een passende, beschermende regeling gekregen.

De natte natuur binnen deze bestemming is aangegeven om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen hierbinnen en in de directe omgeving die invloed hebben op het watersysteem tegen te gaan. De toegekende bestemming doet recht aan de voorkomende waarden.

Binnen de bestemming Natuur (ook natte natuur) is een verbodsbepaling opgenomen voor werken die samenhangen met aantasting van aanwezige elementen en waarden.

In de bestemming Natuur is het mogelijk observatieposten met een maximale oppervlakte van 6 m² op te richten.

5.3.15 Recreatie

De voorkomende dagrecreatieve functies (met een bestemming Recreatie) betreffen het strandpark Slijk-Ewijk (stranden en ligweiden) en twee terreinen met volkstuinten. De gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn in de regels van dit plan duidelijk weergegeven.

Naast deze bestemde dagrecreatieve terreinen worden fiets- en wandelpaden, water, e.d. ook gebruikt voor dagrecreatie. Deze hebben echter, zo nodig, een verkeersbestemming gekregen óf zijn mogelijk binnen de toegekende gebiedsbestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden, Agrarisch met waarden - Uiterwaarden.

5.3.16 Recreatie - Golfterrein

Het aanwezige golfterrein Welderen heeft een eigen bestemming gekregen door de specifieke vorm van recreatie met de aanwezige overige voorzieningen als een vergadercentrum, horeca, bedrijfswoningen.

Aangezien dit een recent opgerichte voorziening is, zijn er voor de planperiode geen uitbreidingsmogelijkheden voor het golfterrein en de bijbehorende voorzieningen opgenomen.

5.3.17 Recreatie - Verblijf

De reguliere verblijfsrecreatieterreinen (reguliere campings, kampeerboerderijen, e.d.) buiten de uiterwaarden zijn bestemd op grond van de bestaande situatie en de regeling sluit aan bij het recent vastgestelde kampeerbeleid. Deze terreinen hebben de bestemming Recreatie - Verblijf gekregen.

Het betreft de volgende terreinen:

- Camping de Tobbenhof te Elst;
- Recreatiecentrum Overbetuwe te Heteren;
- Camping De Hooge Brug te Slijk-Ewijk.

In de regels bij dit plan zijn per camping de gebruiks- en bouwmogelijkheden weergegeven. Een toename van de oppervlakte bebouwing is niet gewenst waardoor geen ontheffingsmogelijkheden zijn opgenomen. In de regels is expliciet aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan.

5.3.18 Recreatie - Verblijf uiterwaarden

In de uiterwaarden van de Waal zijn eveneens reguliere verblijfsrecreatieterreinen gelegen. Het betreft de volgende terreinen:

- Camping De Grote Altena te Oosterhout;
- Camping De steenoven te Slijk-Ewijk.

Deze twee campings hebben een eigen bestemming gekregen in verband met ligging in de uiterwaarden, waarbij rekening moet worden gehouden met de Beleidslijn grote rivieren. In de regels bij dit plan zijn per camping de gebruiks- en bouwmogelijkheden weergegeven. Een toename van de oppervlakte bebouwing is niet gewenst waardoor geen ontheffingsmogelijkheden zijn opgenomen. In de regels is expliciet aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan. Ten behoeve van de bescherming van de belangen in de uiterwaarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van oppervlakteverharding en het aanpassen van waterelementen.

5.3.19 Sport

Binnen de bestemming Sport zijn de volgende functies opgenomen: maneges, zwembad en de sportterreinen van diverse sportverenigingen. Binnen deze bestemming zijn al deze sportvoorzieningen algemeen mogelijk gemaakt. Alleen de manege is specifiek aangeduid, aangezien dit een ander soort uitstraling heeft dan de sportvelden en het zwembad. In de regels bij dit plan zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden weergegeven. Een toename van de oppervlakte bebouwing is niet gewenst waardoor geen ontheffingsmogelijkheden zijn opgenomen.

5.3.20 Verkeer

De wegen binnen het plangebied zijn allen bestemd als verkeer. Ook de wegbermen en naastgelegen waterlopen (geen A-watergangen zijnde) zijn hierin opgenomen. De breedte van de bestemming geeft aan wat voor soort weg er binnen de bestemming op een bepaalde plek aanwezig mag zijn. De bestemming Verkeer ten behoeve van de rijkswegen A15 en A50 zijn breder dan de ontsluitingswegen van het buitengebied.

De aanwezige onverharde wegen zijn binnen deze bestemming specifiek aangeduid om deze te beschermen.

5.3.21 Verkeer - Spoor

De bestaande spoorwegen zijn in het bestemmingsplan bestemd als Verkeer - spoor. Ook de naastgelegen bermen en waterlopen (geen A-watergangen zijden) zijn hierin opgenomen.

De Betuweroute is specifiek aangeduid aangezien dit een goederenspoorlijn betreft en geen lijn voor vervoer van personen.

5.3.22 Water

De hoofdwatgangen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe vallen onder het beheer van Waterschap Rivierenland. In de keur van het Waterschap zijn reeds vele regels over de omgang met water en waterlopen opgenomen. De keur blijft onverkort van kracht naast hetgeen in dit bestemmingsplan met be-

trekking tot water wordt vermeld. Voor de beschermingszone wordt verwezen naar de dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen.

Het watersysteem van het gebied is veiliggesteld door de A-watergangen en grotere oppervlaktewateren te bestemmen als Water.

Voor het voorkomende Vogelrichtlijngebied is een specifieke aanduiding opgenomen voor het behoud, de bescherming en het herstel van leefgebieden voor vogels.

5.3.23 Water - Rivier

Binnen het plangebied zijn 2 grote rivieren met uiterwaarden gelegen, te weten de Neder-Rijn en de Waal. Deze rivieren zijn in beheer bij Rijkswaterstaat en vallen onder de Beleidslijn Grote rivieren (zie bijlage Beleidskader). Doel van de beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade.

Deze rivieren zijn bestemd als Water - Rivier. De bouw mogelijkheden (steenfabrieken en campings met een eigen bestemming) in de uiterwaarden zijn hier beperkt en de huidige situatie is daarom vastgelegd om de doelstelling uit de beleidslijn te volgen. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden die de afvoer van water of de vergroting van de afvoercapaciteit kunnen belemmeren.

Een aanlegvergunning wordt niet eerder verleend nadat een advies is ontvangen van de rivierbeheerder. Dit heeft namelijk te maken met de toets die Rijkswaterstaat uitvoert inzake de toelaatbaarheid van werkzaamheden in het rivierbed en de aangrenzende uiterwaarden.

5.3.24 Wonen

Voor de regeling voor burgerwoningen in het buitengebied is in principe uitgegaan van één bestemming Wonen waarbinnen alle bestaande burgerwoningen vallen (met inbegrip van de voormalige noodwoningen).

De bestaande woningen staan met een bestemmingsvlak op de verbeelding aangegeven. Hierdoor is duidelijk welke gronden voor de woning met tuin en erf bedoeld zijn. Daarbinnen mogen de woning en bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd worden.

De bestaande woningen in het buitengebied zijn verschillend van grootte. Er zijn kleine en grotere woningen te onderscheiden.

In voorliggend plan is een categorisering aangegeven voor de woningen met een bestaande inhoud van minder dan 450 m³ welke mogen worden vergroot tot maximaal 450 m³. De maximale goothoogte wordt gesteld op 4 m en de maximale bouwhoogte op 7 m. De inhoudsmaat van woningen welke groter zijn dan 450 m³ mogen maximaal 600 m³ worden. De maximale goothoogte wordt bij deze woningen gesteld op 6 m en de maximale bouwhoogte op 10 m.

Echter, het komt ook voor dat er grotere woningen en/of reeds gesplitste woningen in het plangebied voorkomen. Hiervoor geldt dat woningen in voormalige boerderijen de inhoud van het totale hoofdegebouw mogen hebben. Voor reeds gesplitste woningen,

welke in een lijst bij de regels staan opgenomen, geldt de bestaande inhoud. Voor de overige woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Met een ontheffing is het mogelijk de inhoud ter vergroten tot maximaal 800 m³. Hierbij geldt wel dat dit niet ten koste mag gaan van het stedenbouwkundig beeld dat er ter plaatse en in de directe omgeving heerst.

Bijgebouwen bij de woning mogen worden opgericht achter het verlengde van de voorgevel van de woning. De gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 75 m² bedragen. De goothoogte mag maximaal 3 m en de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen. De afstand tussen hoofdgebouw en bijgebouwen bedraagt maximaal 20 m. Met gebruikmaking van een ontheffingsbevoegdheid is het mogelijk de maximale bouwhoogte van bijgebouwen te verhogen tot 7 m. Hierbij geldt dat het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast en dat er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit in de omgeving optreedt.

In de algemene bepalingen van het bestemmingsplan is geregeld dat de bestaande grotere inhoud, hoogte en goothoogte gerespecteerd blijven.

Herbouw van de woning

Het kan voorkomen dat een woning gesloopt wordt en nieuw wordt opgebouwd waarbij de woning ook verplaatst wordt. Het betreft hier dus geen nieuwbouw van een extra woning. Ten behoeve van deze mogelijkheid is een ontheffing opgenomen om de verplaatsing van de woning mogelijk te maken. Hierbij geldt dat de woning maximaal 10 m van de plek van de bestaande woning herbouwd mag worden en dat het woonklimaat aanvaardbaar blijft (in verband met geluid van verkeer over aangrenzende wegen). Ook hierbij geldt dat een woning welke momenteel kleiner is dan 450 m³ teruggebouwd mag worden tot een maximale inhoudsmaat van 450 m³. Een woning welke momenteel groter is dan 450 m³ mag worden teruggebouwd tot een maximale inhoudsmaat van 600 m³. Indien een woning reeds een grotere inhoud heeft dan 600 m³ mag de bestaande inhoud worden herbouwd.

Woningsplitsing

Om het onderhoud van relatief grote panden in het buitengebied te kunnen financieren is het soms gewenst het bestaande pand te splitsen zodat meerdere huishoudens het als woning kunnen gebruiken. Tevens wordt hiermee ruimte bespaard doordat elders geen nieuwe woningen te hoeven worden opgericht.

Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woningsplitsing mogelijk te maken. De inhoud van de woningen die door splitsing ontstaan dient minimaal 400 m³ te bedragen om een gunstig leefklimaat te kunnen behouden. De woningsplitsing mag niet gepaard gaan met een vergroting van de woningen en of bijgebouwen. De te splitsen woning betreft namelijk al een relatief groot pand (minimaal 800 m³) met de nodige bijgebouwen. Een vergroting en daarmee verdere versterking van een locatie is niet wenselijk. Woningsplitsing mag geen beperking opleveren voor nabijgelegen functies, waarden en belangen (waaronder de belangen van agrarische bedrijven).

5.3.25 *Wonen - Uiterwaarden*

In de uiterwaarden zijn ook een aantal burgerwoningen gelegen. Deze zijn specifiek bestemd, waarbij de maximale oppervlakte strikt is aangegeven. Een uitbreiding van de oppervlakte bebouwing wordt niet toegestaan, aangezien hier rekening moet worden gehouden met de belangen van waterberging van de rivier en de uiterwaarden.

5.3.26 *Wonen - Woonboot*

In het plangebied is één woonboot gelegen aan de Veerweg 3 te Randwijk. Deze vorm van wonen heeft een eigen bestemming toegekend gekregen. In de regels staan de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.3.27 *Leiding - Gas*

In het plangebied zijn aardgas(transport)leidingen aanwezig. Het betreft de volgende leidingen.

Naam leiding	Doorsnede in mm	Werkdruk in bar	Wanddikte in mm
A-505-KR-138	914.0	66.2	12.86
A-505-KR-142	914.0	66.2	12.86
A-505-KR-145	914.0	66.2	12.86
A-507-KR-032	1067.0	66.2	14.29
A-507-KR-035	1067.0	66.2	14.29
A-507-KR-037	914.0	66.2	12.86
A-533-KR-038	1219.0	66.2	15.58
N-568-28-KR-001	60.3	40	3.91
N-568-30-KR-002	323.9	40.0	7.14
N-568-30-KR-012	323.9	40.0	7.14
N-568-32-KR-005	114.3	40.0	4.37
N-568-34-KR-002	323.9	40.0	7.14
N-574-10-KR-028	219.1	40.0	6.3
N-574-10-KR-031	219.1	40.0	6.3
N-574-10-KR-035	219.1	40.0	6.3
N-574-10-KR-038	219.1	40.0	6.3

Rondom aardgasleidingen is een zone gelegen waarbinnen geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht. De leidingen en zones zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels. Binnen de strook van 4 m ter weerszijden van de gasleiding mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht. Met een ontheffing kan hiervan worden afgeweken als hierover advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Het Rijk, de Gasunie, provincies, gemeenten en het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) overleggen over nieuwe veiligheidsafstanden (ten aanzien van externe veiligheid) voor hogedruk aardgastransportleidingen. Uit onderzoek en nieuwe rekenmodellen blijkt dat deze afstanden in veel gevallen in werkelijkheid groter, soms fors groter, zijn dan de afstanden uit de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984. Die afstanden kunnen mogelijk wel worden gehandhaafd als maatregelen worden genomen om de veiligheid van die leidingen te verhogen.

Het RIVM en Gasunie onderzoeken de consequenties van het vaststellen van nieuwe risicoafstanden voor hogedruk aardgastransportleidingen. Naar verwachting worden binnen kort afspraken gemaakt met Gasunie en gemeenten en provincies over de nieuw te hanteren risicoafstanden. Deze worden vervolgens vastgelegd in een nieuwe circulaire en wetgeving.

Verwacht wordt dat de nieuwe regeling beschikbaar zal zijn voordat het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De nieuwe wet en regelgeving zal op dat moment in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt.

5.3.28 Leiding - Hoogspanningsverbinding

In het plangebied zijn diverse bovengrondse hoogspanningsleidingen aanwezig. Deze zijn op de verbeelding aangegeven. Aan weerszijden van de leiding is een leidingsstrook gelegen waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en het gebruik.

Binnen het plangebied zijn verschillende hoogspanningsleidingen gelegen met een verschillend voltage. Er zijn leidingen van 50kV en leidingen van 150 kV. De aan te houden afstanden vanaf het hart van deze leidingen zijn aangegeven in de regels. Deze afstanden betreffen zakelijk rechtstroken waarbinnen geen hoge andere bouwwerken (geen gebouwen) mogen worden opgericht, tenzij de netbeheerder hier geen probleem mee heeft. Bij deze zakelijke rechtstroken geldt dat voor werkzaamheden die het normale grondgebruik te boven gaan schriftelijke toestemming noodzakelijk is van de netbeheerder.

De volgende bovengrondse hoogspanningsleidingen zijn in het plangebied aanwezig:

- 50 kV lijn Dodewaard - Wageningen. De zakelijk rechtstrook is 35 m (17,50 m aan weerszijden van het hart van de lijn);
- 150 kV lijn Nijmegen - Elst. De zakelijk rechtstrook is 45 m (22,50 m aan weerszijden van het hart van de lijn);
- 150 kV lijn Dodewaard - Ede. De zakelijk rechtstrook is 45 m (22,50 m aan weerszijden van het hart van de lijn);
- 150 kV lijn Nijmegen - Dodewaard. De zakelijk rechtstrook is 45 m (22,50 m aan weerszijden van het hart van de lijn);
- 380 kV lijn Dodewaard - Doetinchem. De zakelijk rechtstrook is 45 m (22,50 m aan weerszijden van het hart van de lijn).

5.3.29 Leiding - Riool

Door het plangebied lopen enkele ondergrondse rioolpersleidingen. Het merendeel van deze riolen ligt onder of direct naast wegen. De voorkomende ondergrondse rioolpersleidingen hebben een eigen bestemming gekregen. Er mag alleen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

5.3.30 Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan zijn de gebieden met bekende archeologische waarde bestemd als Waarde - Archeologie. De gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvra-

gen en aanlegvergunningen. Door middel van deze regeling wordt voorkomen dat zondermeer bekende waarden door bepaalde activiteiten verloren gaan.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

5.3.31 Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4

De gebieden met een zeer hoge, hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4. Deze gebieden worden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en aanlegvergunningen. Het onderscheid tussen de gebieden wordt gemaakt in oppervlakten waar onderzoek noodzakelijk is. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 1 wat gebieden met een zeer hoge verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht vanaf 50 m² bij bouwaanvragen en > 50 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een aanlegvergunning noodzakelijk is;
- Waarde - Archeologische verwachting 2 wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht vanaf 100 m² bij bouwaanvragen en > 100 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een aanlegvergunning noodzakelijk is;
- Waarde - Archeologische verwachting 3 wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht vanaf 500 m² bij bouwaanvragen en > 500 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een aanlegvergunning noodzakelijk is;
- Waarde - Archeologische verwachting 4 wat gebieden met een lage verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht vanaf 2500 m² bij bouwaanvragen en > 2500 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een aanlegvergunning noodzakelijk is;

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

5.3.32 Waarde - EHS

Een deel van het agrarisch gebied buiten de bestaande natuurgebieden maakt op grond van het provinciale beleid (zie bijlage Beleidskader) deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft gebieden met de aanduiding EHS-Verweving (grote delen van de uiterwaarden langs de Neder-Rijn) en EHS-Verbinding (gronden gelegen tussen Elst en Driel). Deze gronden worden momenteel gebruikt ten behoeve van de agrarische sector.

Aan de betreffende gronden, welke zijn aangeduid als EHS-Verbinding, is de dubbelbestemming Waarde - EHS gegeven. Naast de agrarische functie (hoofdbestemming) vervullen deze gebieden verbindingen tussen bestaande natuur. Het agrarisch gebruik

van de gronden kan zondermeer worden voortgezet. In de gronden die vallen binnen deze dubbelbestemming is op vrijwillige basis natuurontwikkeling mogelijk. Dit kan gaan om natuurontwikkeling door natuurbeherende organisaties in opdracht van de overheid, maar het kan ook gaan om natuurontwikkeling op particulier initiatief. Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onderliggende bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur.

5.3.33 Waarde - Landgoed

De voorkomende landgoederen die onder de Natuurschoonwet vallen hebben een dubbelbestemming gekregen. Binnen deze bestemming geldt dat de instandhouding en ontwikkeling van voorkomende waarden, die kenmerkend zijn bij landgoederen, worden behouden en gestimuleerd. Ten behoeve van het beheer van de landgoederen is het mogelijk gebouwen op te richten.

5.3.34 Waarde - Natuur

Binnen het plangebied zijn twee Natura 2000 gebieden gelegen (voorheen Vogelrichtlijngebieden) welke met een dubbelbestemming staan aangegeven als Waarde - Natuur. Binnen deze bestemming geldt dat de gronden eveneens bedoeld zijn ten behoeve van behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000 gebied.

Uiterwaarden Neder-Rijn

De instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura2000 gebied Uiterwaarden Neder-Rijn houden verband met de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (de voormalige Habitatrichtlijn):

- rivieren met slikoevers met;
- laaggelegen schraal hooiland.

De instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura2000 gebied Uiterwaarden Neder-Rijn houden verband met het behoud van de vogelstand (de voormalige Vogelrichtlijn): Kleine zwaan, Nonnetje, Porseleinhoen, Kwartelkoning, IJsvogel, Fuut, Aalscholver, Kolgans, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Pijlstaart, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend, Meerkoet, Kievit, Grutto, Wulp en Oeverwaluw.

Uiterwaarden Waal

De instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura2000 gebied Uiterwaarden Waal houden verband met de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (de voormalige Habitatrichtlijn):

- rivieren met slikoevers met vegetaties behorend;
- kalkminnend grasland op dorre zandbodem;
- laaggelegen schraal hooiland;
- bossen op alluviale grond;
- Zeeprick;
- Rivierprick;
- Elft;
- Zalm;
- Grote modderkruiper;
- Kamsalamander;
- Bever.

De instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura2000 gebied Uiterwaarden Waal houden verband met het behoud van de vogelstand (de voormalige Vogelrichtlijn): Kleine zwaan, Brandgans, Nonnetje, Porseleinhoen, Kwartelkoning, Zwarte stern, Fuut, Aalscholver, Kolgans, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Pijlstaart, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend, Meerkoet, Kievit, Grutto en Wulp.

5.3.35 Waterstaat - Waterkering

De gronden welke binnen deze dubbelbestemming vallen zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Het betreft daarmee gronden (de dijken) welke mede zorgen voor de veiligheid ten aanzien van wateroverlast achter de dijken. De bescherming van deze gronden is noodzakelijk en geschiedt door middel van het opnemen van deze dubbelbestemming. In principe mag er binnen deze dubbelbestemming alleen gebouwd worden ten behoeve van de dubbelbestemming. Met een ontheffing is het mogelijk om ook ten behoeve van onderliggende bestemmingen te bouwen als advies is verkregen van de betreffende waterbeheerder. Dit geldt ook voor het uitvoeren van andere-werken waarvoor op grond van de regels een aanlegvergunning is vereist.

5.3.36 Waterstaat - Waterlopen

Langs de hoofdwatgangen zijn onderhouds- en beschermingszones gelegen, waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en het gebruik. Het beleid voor deze zones is gedetailleerd in de keur van het Waterschap beschreven, waarbij voor ieder gedeelte van de watgang andere afstandsmaten gelden. Het betreft zaken als een verbod op graven, afgraven, verrichten van boringen, bouwen, verwijderen en plaatsen van begroeiing en gebruik voor opslag. In de regel zijn deze onderhouds- en beschermingszones maximaal 5 meter breed.

5.3.37 Algemene aanduidingsregels

5.3.37.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het grondgebied van de gemeente Overbetuwe zijn twee grondwaterbeschermingsgebieden gelegen. Dit zijn zones ten behoeve van de bescherming van de drinkwaterkwaliteit. Grondwaterbeschermingsgebieden bestaan uit een 25-jaarszone en een 100-jaarszone. Het grondwater in de gebieden in de 25-jaarszone komt binnen 25 jaar in aanmerking om opgepompt te worden ten behoeve van de waterwinning en het grondwater in de 100-jaarszone binnen 100 jaar. De kwaliteit van dit grondwater is van groot belang, daarom is voor deze gebieden een dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming zijn ingrepen die van invloed zijn op de kwaliteit van het grondwater niet toegestaan.

De huidige situatie van beide locaties (inclusief de bouwwerken) is in voorliggend bestemmingsplan gerespecteerd en de grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen als Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied. Binnen deze zone geldt een aanlegvergunningstelsel voor de bescherming van het grondwater. Voordat een aanlegvergunning wordt verleend wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij het waterleidingbedrijf. Daarmee wordt voorkomen dat de grondwaterkwaliteit verslechterd ten koste van de drinkwaterwinning. Ook het bouwen wordt niet bij recht toegestaan maar is met een ontheffing mogelijk.

5.3.37.2 Veiligheidszone - lpg

In verband met de aanwezigheid van diverse tankstations waar LPG wordt verkocht gelden er diverse veiligheidszones ten aanzien van de aanwezigheid van LPG op de locaties. In het kader van externe veiligheid geldt er vanaf de vulpunten bij LPG-stations een aan te houden veiligheidszone welke is gerelateerd aan de doorzet. Deze zones houden verband met externe veiligheid en drukken het groepsrisico en individueel risico uit. De gronden die vallen binnen deze gebiedsaanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de LPG-installaties.

Binnen het plangebied komt een benzineverkoopplaats met LPG voor aan de westzijde van de A50 (Arnhem - Eindhoven) te Valburg. Vanuit de milieuwetgeving is hiervoor geen doorzet vastgelegd en wordt een veiligheidszone van 150 m aangehouden. Buiten het plangebied komen de volgende benzineverkoopplaatsen met LPG voor:

- Aamsestraat 32a te Elst met een doorzet van 1500 m³;
- Dorpsstraat 30 te Driel met een doorzet van 500 m³;
- Gevelslag 17 te Elst met een doorzet van 1500 m³;
- Knoppersweg 9 te Randwijk (N836) met een doorzet van 1500 m³;
- Waalstraat 5 te Andelst met een doorzet van 500 m³;

De contouren van het plaatsgebonden risico van alle bovenstaande LPG verkoopplaatsen zijn gelegen binnen het plangebied en zijn daarom opgenomen op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan. Binnen deze zone is het niet toegestaan nieuwe gebouwen op te richten. Ten behoeve van het vastleggen van de zone is het van belang eveneens de doorzet vast te leggen. In de bijlage met typen bedrijven is daarom aangegeven om welke maximale doorzet het gaat.

Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen of verkleinen van de gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG op de verbeelding, in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt c.q. het verkleinen van de LPG-doorzet. Hierbij is de voorwaarde dat het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert. Er geldt eveneens een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG, als het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van LPG wordt beëindigd.

5.3.37.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop 1 en 2

Voor zinnig molenbehoud is het van belang dat molens kunnen functioneren. Van een molen die stilstaat raakt het mechanisme in verval waarmee de cultuurhistorische waarde van de molen als geheel afneemt en het behoud van de molen wordt bedreigd. Om te kunnen draaien moet een molen beschikken over voldoende windaanvoer en een stabiele windaanvoer. Daarom is een vrije windvang gewenst. Hoog opgaande begroeiing en bebouwing zijn elementen die de windvang van de molen verminderen. Daarom wordt in een gebied rondom de molen de vrije windvang beschermd door de aanwijzing van een zogenaamde molenbiotoop. Deze molenbiotoop is opgenomen in het bestemmingsplan en houdt in dat er in de nabijheid van molen beperkingen gelden ten aanzien van de hoogte van nieuwe gebouwen. Op grond van artikel 2 van de Uitvoeringsregeling Gelderse molenverordening geldt dat tot 100 m uit de as van de molen niet mag worden gebouwd. Op een afstand tussen de 100 tot 400 meter van de molen kan de toegestane hoogte worden berekend aan de hand van de volgende formule: $H_x = X/n + C \times Z$. De variabelen hierin zijn:

- H_x = toegestane hoogte van een obstakel op afstand X
- X = afstand van het obstakel tot de molen;
- $N = 140$ voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied. In het buitengebied van Overbetuwe kan de norm van 75 voor ruw terrein worden aangehouden vanwege de dichtheid aan beplanting en bebouwing rondom door verschillende woningen.
- C = een constante met de waarde $0,2$
- Z = askophoogte van de betreffende molen in meters.

De askophoogte is van belang voor het toekennen van de molenbiotopen rond de molens:

- Standerdmolen Nieuw Leven te Valburg heeft een askophoogte van $12,60$ m;
- Standerdmolen De Vink te Herveld heeft een askophoogte van $11,90$ m.

De berekening voor de standerdmolen Nieuw Leven is als volgt:

$$H_x = 100/75 + 0,2 \times 12,60; H_x = 3,85 \text{ m}$$

$$H_x = 200/75 + 0,2 \times 12,60; H_x = 5,19 \text{ m}$$

$$H_x = 300/75 + 0,2 \times 12,60; H_x = 6,52 \text{ m}$$

$$H_x = 400/75 + 0,2 \times 12,60; H_x = 7,85 \text{ m}$$

De berekening voor de standerdmolen De Vink is als volgt:

$$H_x = 100/75 + 0,2 \times 11,90; H_x = 3,71 \text{ m}$$

$$H_x = 200/75 + 0,2 \times 11,90; H_x = 5,05 \text{ m}$$

$$H_x = 300/75 + 0,2 \times 11,90; H_x = 6,38 \text{ m}$$

$$H_x = 400/75 + 0,2 \times 11,90; H_x = 7,71 \text{ m}$$

De molenbiotopen van 100 m en 400 m zijn op de verbeelding aangegeven.

5.3.37.4 Vrijwaringszone - straalpad

Straalpaden worden gebruikt voor telecommunicatieverbindingen. Binnen het plangebied is een straalpad aanwezig welke tussen de Megen toren en Ugchelen toren loopt. In de voor staalverbindingen gereserveerde zones gelden maximaal toegestane bebouwingshoogten. In dit geval geldt een maximale bouwhoogte van 33 m over een maximale breedte van 200 m (100 m aan weerszijden van de hoofdas van de verbinding).

6 Toets haalbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen mee worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies, op bestaande locaties. Er worden, bij recht, geen bedrijven of woningen toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven zijn.

Zodra ontwikkelingen via het toepassen van een ontheffing- of wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, is het noodzakelijk dat deze ontwikkeling vanuit de milieutechnische kant onderzocht en onderbouwd wordt. Onderstaande beschreven thema's als geluid, lucht en bodem kunnen hierbij dienen als eerste aanzet.

6.1 Toets milieuaspecten

Ten aanzien van de toets van de onderstaande milieuaspecten wordt aangehaakt op het Milieubeleidsplan Overbetuwe 2005-2008.

Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan (op grond van de Wet bodembescherming). In principe dient bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te worden nagegaan of de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging en daarmee geschikt is voor de nieuwe functie. Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een ontheffing of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect bodem onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) gewijzigd. Deze wijziging wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. De 'Wet luchtkwaliteit' met onderliggende AmvB's en ministeriele regelingen vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid een zodanige verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen dat aan de grenswaarden wordt voldaan, als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet is het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het doel van het NSL is om in 2015 overal aan de grenswaarden te voldoen. Uiterlijk begin 2009, op basis van de doestellingen en resultaten van het NSL, besluit de Europese Commissie of Nederland daadwerkelijk uitstel (derogatie) krijgt voor de normen zoals in de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit in december 2007 is vastgesteld. Het NSL kan daarom pas in het voorjaar van 2009 definitief in werking treden. Toch is de nieuwe wet al per direct rechtsgeldig om te stimuleren dat zo snel

mogelijk maatregelen worden getroffen om in 2015 aan de grenswaarden te kunnen voldoen.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders moet met projectsaldering worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Het begrip 'niet in betekenende mate' is verder uitgewerkt in een gelijknamig AMvB. Deze is gelijk met de wet in werking getreden. De grens van 'niet in betekenende mate' wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de gelijknamige ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als:

- woningen: 1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met 1 ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Tijdens de interim-periode (tot de derogatie door de EU mogelijk is), wordt een grens van 1% gehanteerd (een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

De AMvB "Gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen" is op 16 januari 2009 in werking getreden. Deze vormt een uitwerking van het artikel 5.16a in de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit (fijn stof of stikstofdioxiden), het aantal ter plaatse verblijvende personen die gevoelig zijn voor de stof waar die grenswaarde betrekking op heeft, gaat toenemen. In de AMvB zijn de volgende categorieën van gevoelige bestemmingen gedefinieerd:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs;
- voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen;
- een combinatie van genoemde functies.

De AMvB kent vaste zones langs drukke infrastructuur. Langs rijkswegen is deze zone 300 meter vanaf de rand van de weg. Langs provinciale wegen wordt een zone van 50 meter genoemd. Binnen de genoemde zones mag een gevoelige bestemming niet gerealiseerd worden als er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit én dit kan leiden tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen wordt in beperkte mate wel toegestaan. In een (dreigende) overschrijdingssituatie is dit toelaatbaar indien de toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen niet groter dan 10% is. Het besluit creëert een onderzoeksverplichting binnen deze zones, in aanvulling op het onverkort geldende principe van een goede ruimtelijke ordening.

Het is nodig bij elke ruimtelijke ontwikkeling die 'in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming, binnen respectievelijk 300 meter en 50 meter van een rijks- en provinciale weg aan de normen voor luchtkwaliteit te toetsen. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een ontheffing of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect luchtkwaliteit onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

Geluid

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

Wegverkeer en railverkeer

De hoogte van de maximaal toegestane gevelbelasting is onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer) en de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied). In de onderstaande tabel is de meest voorkomende maximaal toegestane gevelbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Besluit geluidhinder (BGH) voor railverkeer weergegeven ten aanzien van buitenstedelijk gebied:

	wegverkeer	railverkeer
voorkeurswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijke locaties	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijke locaties	58 dB (art. 83 lid 5)	n.v.t.

Gezien de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare gevelbelasting kunnen drie situaties zich voordoen:

- 1 Een gevelbelasting lager dan de voorkeurswaarde. Met deze waarde wordt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorweg enz.) een vrij goede woon-/leefsituatie gegarandeerd. Voor geluidsgevoelige bebouwing met een gevelbelasting lager dan de voorkeurswaarde zijn geen nadere acties nodig om deze te realiseren.
- 2 Een gevelbelasting tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare gevelbelasting. Voor deze situatie dienen bij voorkeur maatregelen te worden getroffen om de gevelbelasting terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeurswaarde. Wanneer er overwegende bezwaren zijn vanuit een stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt dan kan voor de geluidsgevoelige bebouwing een hogere grenswaarde worden aangevraagd. De gemeente moet bij een Algemene Maatregel van Bestuur vaststellen in welke situaties een hogere grenswaarde kan worden verleend (gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het vaststellen van hogere grenswaarden).

- 3 Een gevelbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting. Voor een dergelijke situatie is de bouw van geluidsgevoelige bebouwing in principe niet mogelijk, tenzij er geluidsbeperkende maatregelen worden getroffen waardoor de gevelbelasting daalt tot een waarde lager dan de voorkeurswaarde of de maximaal toelaatbare gevelbelasting.

Wanneer de voorkeurswaarde uit de Wgh wordt overschreden dan kan ook de akoestische binnenwaarde worden overschreden. Volgens artikel 111a van de Wgh moet ten gevolge van wegverkeerslawaaï een binnenwaarde van 33 dB bij een nieuwe woning worden gegarandeerd. Voor de akoestische binnenwaarde ten gevolge van wegverkeer mag de aftrek ex artikel 110g van de Wgh (een aftrek van 2 of 5 dB) niet worden toegepast. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere gevelbelasting dan de voorkeursgrenswaarde aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om de akoestische binnenwaarde te halen.

Daarnaast liggen langs wegen en spoorlijnen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De wettelijke zone van een landelijke spoorweg is onder andere afhankelijk van het aantal bakken (wagon) dat per uur over de spoorlijn rijdt. Voor geluidsgevoelige bebouwing welke wordt gerealiseerd in de zone van landelijke spoorwegen moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd conform artikel 106 van de Wgh. De zone van een spoorlijn varieert tussen de 100 meter voor een rustige spoorlijn en 1.200 meter voor een zeer drukke spoorlijn, zoals de Betuwelijn. De zone wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

De zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en het type gebied waarin de weg ligt. In onderstaande tabel zijn de zones weergegeven welke gelden in buitenedelijk gebied, volgens artikel 74 lid 1 van de Wgh. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de weg. In de zones is akoestisch onderzoek nodig naar de gevelbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de betreffende weg.

	buitenedelijk gebied	buitenedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	250 meter	200 m
3 of 4 rijstroken	400 meter	350 m
5 of meer rijstroken	600 meter	350 m

In artikel 74 lid 2 van de Wgh wordt een uitzondering gemaakt voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig in het kader van de Wgh. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in gevallen waarbij de etmaalintensiteit over de weg aanzienlijk is (> 2450 motorvoertuigen per etmaal) onderzoek naar de gevelbelasting en de benodigde gevelisolatie uitgevoerd te worden.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag

de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (gezondheidsgebouwen, onderwijsgebouwen, binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe. Een eenmaal vastgestelde zone kan worden gewijzigd. Een wijziging van een zone is echter niet toegestaan voor het gebied waar een hogere geluidsbelasting optreedt dan 50 dB(A) als gevolg van het gezoneerde industrieterrein. De wijziging moet tevens worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Indien zich binnen de geluidszone woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen bevinden, gelden daarvoor aparte regels. Voor woningen zijn deze regels te vinden in de Wgh zelf en voor andere geluidsgevoelige bestemmingen in het Besluit geluidhinder.

In voorliggend bestemmingsplan zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen gelegen.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij gaat in op de toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn objecten welke juridisch/ planologisch bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of daarmee vergelijkbare wijze van gebruik worden gebruikt.

Buiten de bebouwde kom geldt dat een veehouderij geen grotere geurbelasting op geurgevoelige objecten mag hebben van 8 odourunits/ m³ lucht.

Daarnaast wordt aangegeven dat in bestaande situaties de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 25 m moet bedragen.

In nieuwe situaties welke door het toepassen van een ontheffingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid ontstaan, dient de afstand van de veehouderij tot nieuwe geurgevoelige objecten tenminste 50 m te bedragen.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een ontheffing of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect geur onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied welke met een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt worden veelal getoetst aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Daarin zijn richtafstanden van milieubelastende functies ten opzichte van milieugevoelige functies opgenomen. Indien voldaan kan worden aan de gestelde richtafstanden, mag verondersteld worden dat de op te richten (hinderveroorzakende)

functie geen belemmeringen en/of hinder geeft voor omliggende gevoelige functies als wonen.

Spuitzone boomkwekerijen en fruittelers

Een specifieke soort van bedrijvigheid waarbij milieuzonering aandacht verdient, en wat zeker onderwerp is in de gemeente Overbetuwe, zijn de spuitzones rond boomkwekerijen, boomgaarden, fruittelers en glastuinders (hobbymatig en professioneel). Uit jurisprudentie blijkt dat een afstand van 30 - 50 meter de te hanteren afstand is voor een spuitzone voor de bescherming van het woon- en leefklimaat. Deze te hanteren maat is in de jurisprudentie als kennelijk niet onredelijk geacht. Wel is aangegeven dat van deze maat gemotiveerd afgeweken kan worden. In dit geval zijn de volgende argumenten van toepassing om van de afstandsmaat gemotiveerd af te wijken:

- een beperkt gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt voorzien;
- er sprake is van woningbouw met een open bebouwing;
- door de beplanting aan de noord- en noordoostzijde is de boomkwekerij in de windluwe hoek gelegen;
- middelen die in de biologische teelt zijn toegestaan.

In het algemeen adviseert de provincie Gelderland het gebruik van aangrenzende agrarische gronden en woningbouw ruimtelijk te regelen waarbij men dus uitgaat van minimaal 50 m tussen tuinen en spuitzone. Uit jurisprudentie valt af te leiden dat de Raad van State, een afstand van 50 m, in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen, aanvaardbaar acht. Daarnaast volgt dat in voorkomend geval nader onderzocht moet worden of er aanleiding is om van die norm af te wijken. Wordt er van die 50 m afgeweken, dan is het wel zaak om aan die keuze een goede onderbouwing ten grondslag te leggen, met name blijkend uit een onderzoeksrapport. Bij het bepalen van de afstand dient eveneens rekening te worden gehouden met hetgeen planologisch mogelijk is op de aangrenzende gronden. Een met de teler/kweker gesloten privaatrechtelijke overeenkomst, waarin deze zich verplicht om niet met bestrijdingsmiddelen te spuiten en/of een notarieel beding waarin staat dat een strook bomen met een breedte van 50 meter vanaf de plangrens moet worden gerooid, betekent volgens de Raad van State niet dat daarmee ook in planologische zin is uitgesloten dat op die percelen met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten. Ook het feit dat er binnen 50 meter al woningen staan, betekent niet dat bij de bouw van nieuwe gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) geen acht behoeft te worden geslagen op mogelijke bedreigingen van het toekomstige woon- en leefklimaat.

In de regels is binnen de agrarische bestemmingen opgenomen dat de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet is toegestaan op een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken welke gevoelig zijn voor bestrijdingsmiddelen. Dit zijn alle functies met uitzondering van de agrarische bedrijvigheid. Het doel hiervan is het beschermen van het woon- en leefklimaat van gevoelige functies, zoals tuinen bij woningen, buitenruimte van sportvelden e.d.

Bij nieuwe ontwikkelen dient altijd rekening te worden gehouden met deze minimale afstand van 50 m vanaf boomkwekerijen, boomgaarden, fruittelers en glastuinders (hobbymatig en professioneel) tot gevoelige bestemmingen.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid heeft betrekking op de volgende aspecten: gasleidingen, hoogspanningsleidingen, Bevi-bedrijven en transport gevaarlijke stoffen over de weg. De aspecten gasleidingen, hoogspanningsleidingen en Bevi-bedrijven zijn reeds aan de orde gekomen in het vorige hoofdstuk (bij de bestemmingen en regelingen). Hier wordt niet verder op ingegaan.

Het aspect transport gevaarlijke stoffen over de weg wordt hier wel aangehaald, aangezien dit niet direct aan 1 bestemming kan worden gekoppeld.

De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen is geregeld in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". Deze circulaire kan worden gezien als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van risiconormen. Verwacht wordt dat in 2008 deze wetgeving van kracht zal zijn.

Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en groepsgebonden risico (GR). De normen die hiervoor gelden hebben als doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon of als deel van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties bedraagt de grenswaarde 10^{-6} . Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die transportroute. In dit risico wordt rekening gehouden met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van die route.

Algemeen geldt dat het plaatsgebonden risico langs wegen niet als probleem wordt gezien. Het groepsgebonden risico wordt alleen een probleem daar waar de gebruikintensiteit van een gebied erg hoog is.

Binnen het plangebied zijn door de gemeente geen routes aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De snelwegen en spoorlijnen die in het plangebied liggen zijn wel aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gezien het bovenstaande en gezien het feit dat geen ontwikkelingen in het plan plaatsvinden die de persoonsdichtheid langs de wegen en/of spoorlijnen sterk beïnvloeden, treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op. Zodra er zich ontwikkelingen in de directe nabijheid van de route voor gevaarlijke stoffen voordoen, zal moeten worden bekeken wat het effect van de route voor gevaarlijke stoffen op de eventuele ontwikkeling zal kunnen zijn.

6.2 Watertoets

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de *Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw* en de *Handreiking watertoets* ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'Waterparagraaf'.

Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht onderdeel uit van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de watertoets. Daarnaast biedt de waterparagraaf inzicht in het overlegproces dat in het kader van de watertoets met de waterbeheerders is gevoerd.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese *'Kaderrichtlijn Water'*. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

Het Waterschap Rivierenland behartigd alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt. Een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan meest relevante waterbeleid is opgenomen in het beleidskader. Het relevante waterbeleid is deels opgenomen in beleidsbijlage bij dit bestemmingsplan.

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming gezocht met het Waterschap Rivierenland. De A-watgangen zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming Water op de verbeelding. Doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. De zones uit de Keur zijn, op verzoek van het Waterschap, opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan (zie dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen). Voor overige zaken die in de Keur zijn geregeld is in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watgangen behoren zijn vrij van een aanlegvergunning.

De waterkeringen, met name langs de grote rivieren, zijn eveneens opgenomen met een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering op de verbeelding. In de regels wordt aangegeven dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

Aangezien het bestemmingsplan niet direct ontwikkelingen mogelijk maakt is het niet noodzakelijk om uitgebreider op het aspect water in te gaan. Zodra zich een ontwikkeling voordoet wordt op dat moment het aspect water verder onderzocht.

6.3 Toets Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen) en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen agrarische

bedrijven binnen hun bouwpercelen bebouwing oprichten en is natuurontwikkeling in bepaalde gebieden mogelijk. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal en zullen met name in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwpercelen plaatsvinden. Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen. Zodra een initiatief zich voordoet waaraan door middel van ontheffing of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

6.4 Defensie

Binnen het plangebied ligt een radarverstoringsgebied en invliegfunnel van het Ministerie van Defensie.

Het radarverstoringsgebied houdt verband met het verstoringsgebied dat rondom de radar te Volkel aanwezig is. Het verstoringsgebied reikt ca 28 km (15 Nautische mijl) rondom de radar. De radar zelf is 20 m hoog. Bouwwerken die hoger zijn dan, 45 m + de hoogte van de radar = 65 m moeten worden doorgerekend op hun verstoring op de radar. De doorrekening van de hoogte van een bouwwerk strekt verder dan alleen de hoogte van het bouwwerk zelf. De maaiveldhoogte van de locatie waar het bouwwerk komt te staan dient eveneens meegerekend te worden. Bouwwerken hoger dan 65 m en maaiveldhoogte boven NAP mogen alleen worden toegestaan onder de voorwaarde dat verstoring door de Koninklijke Luchtmacht en een deskundige worden doorgerekend. Bij verstoringen kleiner dan 10% is het toestaan van de ontwikkeling geen probleem. Bij verstoringen groter dan 10% wordt met de initiatiefnemer gekeken naar een oplossing waarbij de verstoring kan worden verminderd. Dit kan bijvoorbeeld door het opschuiven van het initiatief naar een andere locatie of een aanpassing van het ontwerp. Deze defensietoets moet tijdens het proces plaatsvinden.

De invliegfunnel behorend bij vliegveld Deelen geeft een beperking ten aanzien van hoogtes van obstakels. De aan te houden hoogtematen (boven NAP) staan aangegeven op een kaart. Hierbinnen mogen de obstakels niet hoger zijn dan de aangegeven hoogten. Het betreft hoogten van 90 m tot 198 m boven NAP.

Het doel hiervan is het veilig afwikkelen van het vliegverkeer in de omgeving van dit luchtvaartterrein. Daarom gelden maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, anten-

nemasten, windmolens en bomen. De vastgelegde maximaal toelaatbare hoogtes mogen niet worden overschreden.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor hoge gebouwen en/of bouwwerken die een verstoring voor de radar te Volkel of het luchtvaartterrein te Deelen waardoor ten aanzien van deze aspecten geen belemmeringen ontstaan.

6.5 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat met name is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het buitengebied van Overbetuwe.

Op grond van de Wro kan de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplan is genomen. Onder een bouwplan wordt in dit kader het volgende verstaan:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

De gemeenteraad kan echter ook besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Er worden met dit bestemmingsplan geen (grootschalige) ontwikkelingen in het landelijk gebied toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente). Bij het oprichten van particuliere initiatieven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan bestaan er geen kosten voor de gemeente. Via de legesverordening worden kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemers. Ook het aspect planschade wordt doorberekend aan initiatiefnemers. Van het stellen van nadere eisen, regels, e.d. is in dit plan geen sprake. Ook het aspect uitwerking of fasering is in dit plan niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht en is achterwege gelaten.

6.6 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Overbetuwe vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

De gemeente Overbetuwe heeft in 2004 eigen beleid ten aanzien van handhaving opgesteld. In de nota 'Handhavingsbeleid Ruimtelijke Regelgeving' is een kader vastgelegd over hoe de gemeente omgaat met de handhaving van de ruimtelijke regelgeving. De nota is op deze wijze een hulpmiddel voor de bescherming en bevordering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving en openbare ruimte in de gemeente. Er zijn criteria en uitgangspunten voor handhavens optreden opgesteld waaraan een prioriteitsstelling is gekoppeld.

7 Procedure

7.1 Proces en communicatie

De eerste stap in het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied was het opstellen van een startnota. Deze startnota is besproken in de klankbordgroep die speciaal is samengesteld voor het Landschapsontwikkelingsplan en het Bestemmingsplan Buitengebied en op een informatieavond voor raads- en commissieleden.

De startnota en de resultaten uit de besprekingen hebben geleid tot een Nota van Uitgangspunten. Ook deze nota is besproken in de klankbordgroep. Vervolgens is de Nota van Uitgangspunten ter instemming aangeboden aan de gemeenteraad. Zij hebben in augustus 2008 ingestemd met de nota.

De Nota van Uitgangspunten vormde de basis voor het op te stellen concept voorontwerpbestemmingsplan. Dit eerste concept is besproken in de ambtelijke projectgroep en wederom de klankbordgroep. Vanuit het eerste concept is een keuzenotitie opgesteld welke ter instemming is voorgelegd aan de raad. In de keuzenotitie worden de vijf belangrijkste inhoudelijke keuzes benoemd. In mei 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de keuzenotitie.

De keuzenotitie, de opmerkingen van de klankbordgroep en de ambtelijke opmerkingen hebben geleid tot voorliggend voorontwerpbestemmingsplan.

7.2 Inspraak

pm

7.3 Vooroverleg

pm

Bijlage beleidskader

Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. 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.

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. Binnen elk van de nationale stedelijke netwerken geeft het rijk in deze nota een aantal gebieden aan om de verstedelijking te bundelen. De verhouding tussen de binnen deze gebieden gebundelde en de daarbuiten verspreide verstedelijking moet ten minste gelijk blijven. Dit draagt bij aan versterking van de economische positie van de (steden van de) nationale stedelijke netwerken en aan het draagvlak voor voorzieningen in en bij de steden. Provincies bepalen in overleg met (samenwerkende) gemeenten de verstedelijkingsmogelijkheden in het landelijk gebied. 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 gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen.

De komende jaren zal het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. De Nota Ruimte maakt onderscheid in de volgende categorieën:

- Hergebruik van vrijkomende bebouwing: vrijkomende bebouwing kan worden omgezet naar een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het kan hierbij gaan om aan het buitengebied gelieerde functies zoals recreatie, maar ook om niet direct aan het buitengebied gebonden activiteiten zoals galerieën, kinderdagverblijven, advies- en architectenbureaus of mantelzorg;
- 'Ruimte voor ruimte': om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen, is er de mogelijkheid om, naast hergebruik, deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor woningen terug te bouwen. Hierbij gaat het om een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak;

- Nieuwbouw in het buitengebied: soms kan voor verbetering van het buitengebied nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Zo kunnen bijvoorbeeld met behulp van woningbouw financiële middelen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden of voor de creatie van ruimte voor waterberging.

Het rijk vraagt de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

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.

In het westen van de gemeente ligt het nationaal landschap Rivierengebied. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristische-recreatieve betekenis moeten toenemen. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. Dit is het zogenaamde 'ja, mits...' regiem. Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei. Nationale landschappen bieden ruimte voor de aanwezige regionale en kleinschalige bedrijvigheid. Provincie en gemeenten maken afspraken over de aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen. Grootschalige verstedelijkingslocaties, bedrijventerreinen, glastuinbouwlocaties en infrastructurele projecten zijn niet toegestaan.

Nota natuur voor mensen, mensen voor natuur

Deze nota van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is een integrale vervanging van vier groene nota's, 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 Belvédère. 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 programmatische uitwerking van de strategische hoofdlijnen. Dit deel benoemt concreet de doelen en maatregelen en middelen die daaraan worden gekoppeld. Voor de gemeente Overbetuwe is met name de uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur van belang.

Natuurwetgeving: Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet

Bij planvorming moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. Natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en Faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en Faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Naast soortenbescherming heeft de Flora- en faunawet betrekking op jacht en de handel in dieren en planten. Dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

Gebiedsbescherming vindt plaats in het kader van de Natuurbeschermingswet en daarmee de Natura2000-gebieden. Dit zijn de Vogelrichtlijngebieden en (na aanwijzing) de Habitatrichtlijngebieden. Binnen de gemeente Overbetuwe zijn de uiterwaarden van de Neder-Rijn en Waal aangewezen als Vogelrichtlijngebied. De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het gebruik in en rondom dit gebied. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden getoetst dient te worden. De afstand van de externe werking is afhankelijk van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie.



Vogelrichtlijngebieden binnen de gemeente Overbetuwe

Vierde nota waterhuishouding

De vierde nota Waterhuishouding (Min. VROM en LNV, 1997) beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van een gezond waterhuishoudkundig systeem dat een meervoudig duurzaam gebruik garandeert. De belangrijkste beleidsdoelen zijn weergegeven door middel van streefbeelden per type waterhuishoudkundig systeem en vinden hun verdere uitwerking in de provinciale waterhuishoudingsplannen.

Belangrijke doelen zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- invullen van de ecologische (hoofd)structuur, ondermeer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- gebiedsgericht aanpakken van eutrofiëring en verdroging;
- zonering van gebruiksvormen.

Waterbeleid 21^e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport “Waterbeleid voor de 21^e eeuw”, een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zonodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstrooming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht.

Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Beleidslijn grote rivieren

De beleidslijn grote rivieren bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt – van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Na de dreigende overstroomingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is door de Rijksoverheid (de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimte-

lijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat) in 1996 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier vastgesteld. In 2006 is het beleid herzien en vastgesteld in de Beleidslijn Grote Rivieren. Doel van de beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade.

Het uitgangspunt van de beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De beleidslijn biedt een systematische aanpak om stap voor stap de afwegingsgronden en de rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed te kunnen bepalen ten behoeve van de beoordeling van initiatieven voor activiteiten.

Planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier

In aanvulling op de Beleidslijn die de huidige ruimte voor de afvoer van water beschermd, is er in januari 2007 door het rijk een Planologische kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier vastgesteld.

In deze PKB zijn concrete uitvoeringsmaatregelen opgenomen om de berging en doorstroming van water in de grote rivieren te verbeteren. Het gaat om de uitvoering van projecten als kribverlaging, dijkverlegging, het graven van nevengeulen e.d.. Ook voor de rivieren Waal en Nederrijn zijn in de PKB maatregelen geformuleerd.

Nationale milieubeleidsplannen 3 en 4 (NMP3 en 4)

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplossen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

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".

Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet vloeit voort uit het Europese Verdrag van Malta. Uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. De Wet op de archeologische monumentenzorg wijzigt delen van de Monumentenwet 1988. In artikel 38 van de Monumentenwet 1988 staat dat rekening gehouden moet worden met de aanwezige en te verwachten monumenten.

De wet is alleen van toepassing op (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen.

Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijk nemen voor het streven naar behoud 'in situ'. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen. Gemeenten moeten hun eigen archeologiebeleid opstellen en hier uitvoering aan geven.

De wet eist archeologisch vooronderzoek om de belangen goed af te kunnen wegen. De onderzoeksplicht is echter niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Dit is het zogeheten archeologische vrijstellingenbeleid. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om (in een gemeentelijke archeologieverordening) een andere oppervlakte dan 100 m² vrij te stellen van de onderzoeksplicht. Overigens vallen activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist buiten de werkingssfeer van de wet.

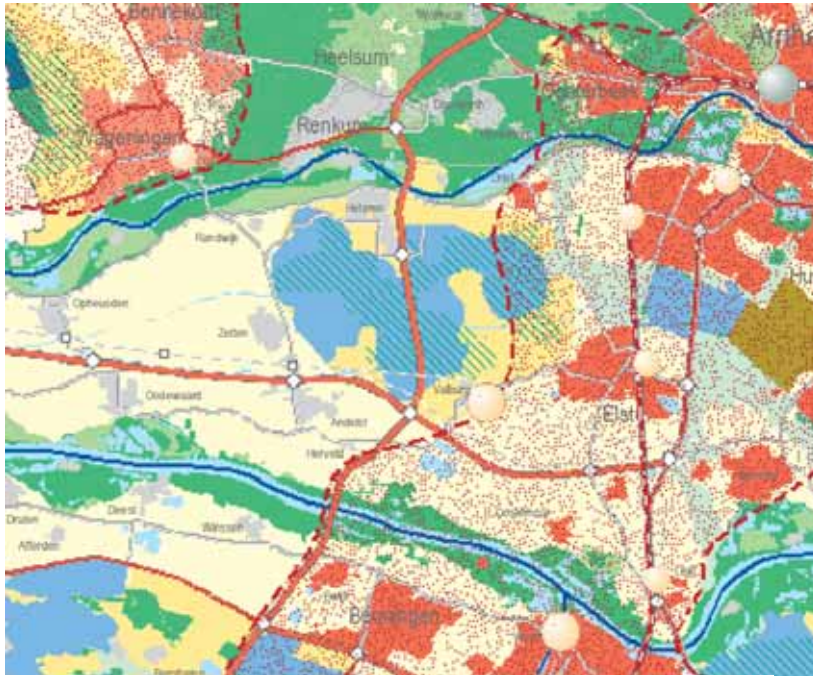
Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie/ Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 heeft de status van provinciale structuurvisie gekregen. Hierin is het provinciale ruimtelijke beleid vastgelegd. De voorschriften in de ruimtelijke verordening worden hierop gebaseerd. Onderstaand een samenvatting van het ruimtelijk beleid zoals opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005 en daarmee de provinciale structuurvisie.

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied staat onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden, en de milieukwaliteit van bodem en water. De vitaliteit van het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe.

De ecologische hoofdstructuur wordt gerealiseerd en tevens wordt ingezet op verbetering van de noodzakelijke milieu- en waterkwaliteit voor de beoogde natuurdoelen. Op onderstaand kaartfragment is een uittreksel van de streekverbeelding opgenomen, waarop de verschillende bestemmingen/aanduidingen zijn aangegeven.



Uittreksel streekverbeelding provincie

Groen Blauw Raamwerk (natuur, landschap, water)	
EHS natuur	
EHS verweving	
EHS verbindingzone	
Waardevol open gebied	
Open water	
Regionale waterberging definitief begrensd	
Regionale waterberging globaal begrensd	
Zoekruimte regionale waterberging	
Rood Raamwerk (wonen, werken, vervoer)	
(Inter) nationaal stedelijk netwerk KAN met bebouwd gebied 2000	
Stedelijk netwerk Stedendriehoek WERV met bebouwd gebied 2000	
Regionaal centrum (bebouwd gebied 2000)	
Concentratie intensieve teelten	
Concentratie intensieve teelten conform partiële herziening streekplan 1990 Emmelerwaard	
Hoofdweg met aansluiting	
Regionale ontluchtingsweg	
IC spoorlijn / station	
Hoofdvaarwegen	
Knooppuntlocaties bovenregionaal / regionaal	
<i>Bij verstedelijking inspanning nodig</i>	
<i>Bij verstedelijking bereikbaarheid voldoende</i>	
Multifunctioneel gebied	
Bebouwd gebied 2000	
Extensivering intensieve veehouderij	
Waardevol landschap	
Multifunctioneel platteland	
Overige aanduidingen	
Overige weg	
Spoorlijn / station	
Rijksgrens	
Provinciegrens	

Functieverandering en nevenfuncties van gebouwen in het buitengebied

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (agrarische) gebouwen en bouwvlakken in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in een landelijke omgeving.

Het is mogelijk om op bestaande agrarische bedrijven maximaal 25% en hoogstens 350 m² van het bedrijf te gebruiken voor niet-agrarische nevenfuncties.

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen agrarische gebouwen in het buitengebied. De provincie verlangt dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen zoveel mogelijk in vrijgekomen agrarische gebouwen in het buitengebied accommodeert. Naast wonen ondersteunen ook niet-agrarische werkfuncties in het buitengebied de vitaliteit van het landelijk gebied. Daarom wil de provincie functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied naar kleinschalige vormen van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maken.

Water

Binnen de gemeente Overbetuwe bevindt zich een locatie die in het streekplan is aangewezen als 'zoekruimte regionale waterberging'. De waterschappen zullen binnen de zoekgebieden het areaal dat feitelijk nodig is voor regionale waterberging definitief begrenzen in overeenstemming met de gemeenten. In de Streekplanuitwerking waterberging worden richtlijnen gegeven om de tijdelijke berging van overtollig regenwater ruimtelijk mogelijk te maken. In deze streekplanuitwerking is de Linge aangewezen als te verruimen watergang waarbinnen waterberging plaats kan vinden. De provincie stelt dat voor het vasthouden van water waterlopen aangepast moeten worden, gericht op verruiming van de bergingscapaciteit van het watersysteem. Daarbij dient zo veel mogelijk een koppeling plaats te vinden met fysieke ingrepen in de nabijheid van bestaande waterlopen, bijvoorbeeld in het kader van het realiseren van andere (water)doelen.

Natuur

De natuur in Gelderland is zeer divers van karakter. Bescherming en kwaliteitsverbetering is niet alleen ecologisch van belang, maar ook voor recreatie en toerisme en als vestigingsfactor voor wonen en bedrijvigheid.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) in Gelderland (een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen) is in aanleg. Een gedeelte van het grondgebied van Overbetuwe behoort tot de EHS. De door het rijk op grond van Europese regelgeving aangewezen Vogelrichtlijngebied behoort eveneens tot de EHS. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken, heeft de provincie de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden gespecificeerd per gebied in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische hoofdstructuur'.

Landschap

Gelderland omvat een grote variatie aan landschappen met een rijke cultuurhistorie. Toenemende verstedelijking kan afbreuk doen aan de visueel-ruimtelijke kenmerken en landschapsstructuren die veelal de basis vormen voor regionale identiteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen worden afgestemd op aanwezige landschapskenmerken, maar er ook toe bijdragen dat de landschappelijke samenhang verbetert. De provincie benadert het landschap met een ontwikkelingsgerichte strategie waarbij de 'ja, mits'-benadering wordt gehanteerd. Dat wil zeggen dat de ontwikkeling van gebruiksfuncties moet bijdragen aan verbetering van de landschappelijke samenhang. Het overgrote deel van het plangebied van Overbetuwe is aangeduid als waardevol landschap. Het ruimtelijk beleid hiervoor is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Binnen het waardevolle landschap in Overbetuwe is tevens waardevol open gebied gelegen. In deze gebieden geldt de grootschalige openheid als belangrijke kernkwaliteit. Ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten zijn hier niet toegestaan, voor overige ruimtelijke ingrepen geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. In de Streekplanuitwerking 'waardevol landschap' geeft de provincie aan welke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten aan de orde zijn in de gebieden. De uitwerking levert geen nieuw beleid op, maar zorgt voor meer duidelijkheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden moeten afwegingen worden gemaakt. De uitwerking is daarmee voor gemeenten een middel waarmee zij afwegingen gefundeerd kunnen maken.

De kernkwaliteiten die de provincie aangeeft in het Streekplanbeleid zijn voor het Waardevol landschap Hollanderbroek:

- de gave gradiënten en ensembles van kom-oeverwal-uiteerwaard. Het betreft herkenbare overgangen;
- open grootschalig komgebied met weidebouw te midden van kleinschalige oeverwallen. De oeverwal bij Homoet doorbreekt het open komgebied. Percelen worden begrensd door weteringen en sloten. Ook zijn van oudsher her en der bosjes aanwezig in dit komgebied;
- bebouwingsconcentraties zijn aanwezig op de oeverwallen in de dorpen wat een contrast vormt met de open komgronden waar enkele hoeven aanwezig zijn;
- het oude ontwateringssysteem van de Linge en zegen. De Linge is hier een gegraven wetering welke in de Late Middeleeuwen voor het centraal en beter regelen van de ontwatering van de vele dorps- en gehuchtpoldertjes is geschikt gemaakt;

De kernkwaliteiten die de provincie aangeeft in het Streekplanbeleid zijn voor Waardevol landschap Uiterwaarden Neder-Rijn:

- de rivier kent een smal, verstild en laagdynamisch karakter. De overgang naar de stuwwal in het noorden kent plaatselijk geen doorsnijdingen;
- de weidse vergezichten over de rivier en uitzicht op deze stuwwallen (Veluwe en Utrechtse Heuvelrug);
- de openheid van de uiterwaarden met nauwelijks bebouwing en grotendeels grasland.

Land- en tuinbouw

De Gelderse land- en tuinbouw is en blijft een sector waarin ingrijpende veranderingen plaatsvinden. Zuivere agrarische bedrijven die worden voortgezet hebben behoefte aan groei wat betreft oppervlakte, gebouwen en productie. Daarnaast is op veel be-

drijven sprake van verbreding van functies en zijn er veel bedrijven die worden beëindigd. Dit zal leiden tot een forse toename van het aantal vrijkomende agrarische gebouwen. Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Nieuwvestiging van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang.

Recreatie en toerisme

De groeiende behoefte naar de beleving van natuur en landschap, rust en het buitenleven in het algemeen heeft geleid tot nieuwe toeristische concepten als natuurtoerisme, cultuurtoerisme en plattelandstoerisme. Deze vormen van recreatie en toerisme kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en kunnen ook een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. De provincie wil dan ook de extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Voorwaarde blijft dat de extensieve vormen van recreatie te verenigen moeten zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen.

Binnen het groenblauwe raamwerk en de concentratiegebieden voor intensieve teelten is nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen uitgesloten. In multifunctioneel gebied blijft uitbreiding en nieuwvestiging mogelijk. Terreinen met recreatiewoningen en/of stacaravans dienen gezien hun aard en functie een aan de omgeving aangepast karakter te hebben. Uitbreiding of nieuwvestiging van een dergelijk terrein mag alleen indien er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, vastgelegd in het bestemmingsplan.

Gebiedsplan natuur en landschap

Het doel van dit gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. Dit plan geeft voor de gehele provincie aan welke natuur-, bos- en landschapsdoelen Gedeputeerde Staten willen realiseren met de inzet van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer en de Subsidieregeling Natuurbeheer. Het gebiedsplan vormt een belangrijke bouwsteen voor de realisering van natuur- en landschapsbeleid van rijk en provincie. Dat geldt in het bijzonder voor de totstandkoming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het gebiedsplan worden zowel gebieden begrensd die al de hoofdfunctie natuur hebben (bestaande natuur), als landbouwgronden waar op termijn natuur kan worden ontwikkeld (nieuwe natuur). In nieuwe natuurgebieden kan op vrijwillige basis particulier natuurbeheer plaatsvinden. Ook kan de overheid gronden aankopen voor beheer door een natuurbeschermingsorganisatie. In het gebiedsplan wordt door middel van natuurdoeltypen aangegeven welke natuurdoelen gewenst zijn in begrensde natuurgebieden.

Om binnen en buiten de EHS voldoende natuurkwaliteit te garanderen heeft de provincie aangegeven welk soort natuur ze waar nastreeft, de zogenaamde natuurdoeltypen. Bij natuurdoeltypen gaat het niet om één bepaalde plantensoort, maar om een samenhangend geheel van planten en dieren die horen bij de omstandigheden in dat gebied. De gevlekte orchis houdt bijvoorbeeld van nattere, voedselarme omstandig-

heden, waar ook andere bijzondere plantensoorten van profiteren. Samen vormen deze soorten een zogenaamd 'blauwgrasland', dat weer een goede leefomgeving biedt voor bijzondere vogels, vlinders en amfibieën. Over de keuze voor een natuurdoeltype is goed nagedacht.

Op de provinciale site van het Gebiedsplan Natuur en Landschap staat exact aangegeven welke percelen in aanmerking komen voor vergoedingen voor beheer, behoud of ontwikkeling van natuur.

Gelders milieuplan 3

Dit derde Gelders Milieuplan gaat in op de aanpak van deze resterende hardnekkige milieuproblemen. Een nieuwe benadering is daarvoor nodig. Behoud of herstel van de kwaliteit van de leefomgeving komt centraal te staan, daarbij is de sectorale aanpak van individuele bronnen niet langer toereikend. De maatregelen in dit plan voorzien in het bereiken van de zogeheten basiskwaliteit in 2010. In de stad betekent dat vooral gezond en veilig wonen, voor het buitengebied komen daar gezondere leefgebieden voor de natuur en duurzame bescherming van de waterwingebieden bij.

De kenmerken van dit nieuwe beleid betreffen:

- uitgangspunt is minimaal basiskwaliteit: bereiken van gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier in 2010;
- aanpak bron (de schoorsteen, de weg etc.) afgeleid van de te bereiken gezonde leefomgeving;
- 4 uitzonderingen op behalen van basiskwaliteit in 2010:
 - wonen op schone bodem (later);
 - natuur (minder);
 - drinkwaterwinning (meer);
 - oppervlaktewater (later).

De prioriteiten in het buitengebied liggen bij een gezondere natuur en betere recreatie. Dit gebeurt door:

- aanpak doorsnijding en stilteverlies door drukke wegen, door stiller asfalt, fauna-voorzieningen, verlaging snelheid, autoluw maken (leefomgevingoffensief);
- uitbreiding stiltebescherming in 5 kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur door ruimtelijk beleid (stand still-step forward);
- aanpak herstel kwaliteit belangrijkste beken en sprengen door middel van groene en blauwe diensten, aanpak overstorten.

Prioriteiten in het buitengebied ten aanzien van duurzame drinkwaterwinning gebeurt door:

- bescherming van waterwingebieden door milieuregelgeving (PmG) en ruimtelijk beleid (stand still-step forward);
- verbetering ruimtelijke inrichting van waterwingebieden (robuuste functiecombinaties, oase-vorming);
- nog minder mestgebruik in waterwingebieden op zandgronden door middel van groene en blauwe diensten;
- herstel van de oppervlaktewaterkwaliteit in de Bommelerwaard.

De onderwerpen die ruimtelijk geregeld kunnen worden zijn in het Streekplan Gelderland opgenomen.

Nota Belvoir 2

In mei 2005 is de nieuwe beleidsnota cultuurhistorie voor de jaren 2005- 2008 vastgesteld, Belvoir 2. Hierin staat identiteit, ofwel het cultuurhistorische DNA van een gebied, centraal. Voor tien gebieden in Gelderland is een provinciale Cultuurhistorische Waarderingskaart met drie categorieën vervaardigd die een belangrijke factor is bij de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. De provincie heeft via inventarisaties (Cultuurhistorische Waardenkaart) inhoud gegeven aan het begrip identiteit. Via gerichte keuzen uit deze inventarisatie is dit cultuurhistorisch DNA voor tien gebieden in Gelderland ontstaan: de Cultuurhistorische Beleidskaart.

Met deze Beleidskaart als uitgangspunt beschouwd de provincie cultuurhistorie wederom als belangrijke factor bij de ruimtelijke- en economische ontwikkelingen. Zo kan de provincie de identiteiten behouden, ontwikkelen en/of versterken.

Een krachtig cultuurhistorisch beleid dat erop gericht is de kwaliteit van de leefomgeving in de bestaande en toekomstige inrichting van Gelderland te behouden en verder te versterken door ontwikkeling is een onmisbaar onderdeel voor het Gelders omgevingsbeleid. Alleen op deze wijze wordt een kwalitatieve hoogstaande ruimtelijke inrichting mogelijk en blijft de culturele identiteit gewaarborgd. In de Nota Belvoir 2 wordt niet gekozen voor behoud of voor ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, maar voor behoud in ontwikkeling.

Derde waterhuishoudingsplan 2005-2009

De stroomgebiedbenadering is erop gericht waterhuishoudkundige problemen niet af te wentelen op andere stroomgebieden. Het nieuwe waterbeleid meer moet aansturen op gebiedsgerichte en resultaatgerichte uitvoering en dat het nieuwe waterbeleid samenwerking tussen de verschillende uitvoerende instanties dient te bevorderen. Het waterbeheer heeft betrekking op de thema's 'veiligheid tegen hoogwater', 'droge voeten en water voor droge tijden', 'natte natuur', 'schoon water in gebieden' en 'schoon water uit de kraan'. Het Waterhuishoudingsplan dient om tenminste de algemeen voorkomende planten en dieren voldoende levenskansen te bieden en te voorzien in water dat geschikt is voor de verschillende functies. De achteruitgang van de waterkwaliteit moet worden voorkomen en de waterhuishoudkundige functies dienen te worden beschermd. Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig. Daarom kent de provincie Gelderland beleid voor functies, dat afhankelijk is van het grondgebruik op een bepaalde plek. In het landelijk gebied van Gelderland is de landbouwfunctie van groot belang, zowel voor de regionale economie als voor natuur en landschap.

In Overbetuwe liggen gebieden met de hoofdfunctie landbouw. Hier is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem allereerst gericht op het landbouwkundige grondgebruik. De waterhuishouding in een deel van de landbouwgebieden krijgt een dubbelfunctie met natuur, grond- en oppervlaktewaterbescherming of regionale waterberging ter voorkoming van wateroverlast.

In het Waterhuishoudingsplan is gebiedsgericht beleid geformuleerd voor een aantal waardevolle gebieden die om specifieke waterhuishoudkundige condities vragen. Het gaat daarbij om het ontwikkelen van natuur en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Deze integrale aanpak betekent dat maatregelen in het grond- en oppervlaktewaterbeheer in samenhang worden uitgevoerd. Ook betekent deze aanpak dat maatregelen in het waterbeheer in samenhang worden uitgevoerd met maatregelen in de ruimtelijke ordening en het milieubeheer.

Regionaal beleid

Regionaal plan 2005-2020

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit regionaal Plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Voor de beleidsthema's is aansluiting gezocht bij het Streekplan. Alleen ten aanzien van het onderwerp hergebruik en functieverandering heeft de regio een nadere uitwerking gemaakt.

Notitie functieverandering buitengebied

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. In het regionaal plan is gekozen voor kwaliteitsverbetering, waarbij wordt uitgegaan van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van de verschillende deelgebieden in de regio. Ook wordt gekozen voor een ontwikkelingsgerichte aanpak, waarbij de kansen die zich voordoen zoveel mogelijk worden benut. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt naar verschillende deelgebieden en worden verschillende mogelijkheden geboden om gewenste kwaliteitsverbetering te bereiken.

In ruil voor de mogelijkheid van hergebruik of functieverandering verwacht de provincie een tegenprestatie in de vorm van verevening met als doel een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij verevening wordt gedacht aan sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en eventueel een financiële bijdrage.

In de notitie worden de volgende mogelijkheden geboden:

- functieverandering naar wonen;
- hergebruik bedrijfsbebouwing voor wonen;
- sloop en vervangende nieuwbouw;
- functieverandering naar werken;
- woon-werkcombinaties;
- nevenfuncties;

- uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande niet-agrarische bedrijven.

Op basis van de regionale nota geldt dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in beperkte mate mogen uitbreiden. De omvang van de uitbreiding is afhankelijk van de ligging binnen het plangebied (in EHS of in multifunctioneel gebied) en de aard van het bedrijf (gebiedsgebonden of niet-gebiedsgebonden). De uitbreidingsmogelijkheden zijn gebaseerd op het hiervoor aangehaalde beleid.

Het volgende beleid is van toepassing op gebiedsgebonden bedrijven, zoals loonbedrijven, gelegen:

- in EHS-Verweving en EHS-Verbinding:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m²;
 - met ontheffing 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
 - met ontheffing 20% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing.

Het volgende beleid is van toepassing op niet-gebiedsgebonden bedrijven, zoals aannemers/rietdekkers, gelegen:

- in EHS:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 375 m²;
 - met ontheffing 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m²;
 - met ontheffing 15% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing.

Gemeentelijk beleid

Kadernota Visie op Ruimte

In 2004 heeft de gemeente Overbetuwe de Kadernota Visie op Ruimte vastgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader waarin criteria zijn gegeven die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven. De kadernota gaat uit van twee uitgangspunten. In de eerste plaats geldt dat eerst gezocht wordt naar mogelijkheden voor inbreiding van bestaande kernen, alvorens gezocht wordt naar uitbreidingslocaties. Het onderscheid tussen het landelijk gebied en stedelijk gebied dient te worden behouden. De grootschaliger stedelijke ontwikkelingen kunnen in het oostelijke gelegen stedelijke deelgebied plaatsvinden, terwijl in het westelijk gelegen landelijke gebied het behoud van het lokale en landelijke karakter centraal staat.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente is de landschappelijke karakteristiek in beeld gebracht. Op grond van de landschappelijke karakteristiek en de uitgangspunten is een afwegingskader opgesteld. Hiermee kan worden afgewogen welke functies op welke locaties gerealiseerd kunnen worden.

Toekomstvisie +

De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en eco-

nomische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleids-terrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De Toekomstvisie bouwt voort op bestaande beleidskaders, zoals het streekplan, het regionaal plan en de Kadernota Visie op Ruimte. Doelstelling van de Toekomstvisie+ is om Overbetuwe verder te ontwikkelen als een onderscheidende, krachtige gemeente die voortbouwt op de aanwezige omgevingskwaliteiten en kwaliteiten in de samenleving rekening houdend met de interne en externe ontwikkelingen in de toekomst. In de toekomstvisie zijn kernopgaven en gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de toekomst van Overbetuwe geformuleerd.

De kenmerkende waarden en de eigenheid van de gemeente Overbetuwe moeten beschermd, behouden en daar waar mogelijk versterkt worden. De bestaande landschapstypen, met het kenmerkende onderscheid tussen oeverwallen en komgronden, vormen de basis van de (historische) identiteit van de gemeente Overbetuwe. Deze landschapstypen zijn uitgangspunt en worden gebruikt als afwegingskader voor verdere ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is slechts ruimte voor extensieve recreatie, agrarisch gebruik in de vorm van weiland, natuurontwikkeling, landgoederen en waterbeheersing. Voor agrarische gebouwen gelden de afmetingen zoals deze zijn opgenomen in bestemmingsplan(en) buitengebied.

De Linge-zone wordt gezien als een kralensnoer van kwaliteiten, waarbij een aantal clusters van recreatief gebruik kan worden ontwikkeld. De route langs de Linge wordt onderdeel van het recreatieve netwerk binnen de gemeente Overbetuwe, waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten.

Overbetuwe zet zich in op het verbeteren van de doorstroming van het verkeer op het hoofdwegenet door het breder inzetten en inpassen van de knooppunten benadering. De aansluiting van de tangentenstructuur op de A325 ('Aamsepoort') wordt verbeterd om een hoogwaardig knooppunt ontstaat. De A15 wordt uitgebreid en zal daarmee een meerwaarde hebben voor de gemeente. De gemeente wil verder onderzoeken hoe de snelwegentrees naar de gemeente toe verbeterd vormgegeven kunnen worden.

De Toekomstvisie+ benoemt ook als opgave het verbeteren van waterkwaliteit in wateren met recreatieve en/of ecologische functies, waaronder de Linge. Deze benaderingswijze kan de ecologische kwaliteit en de beleving van watergangen verhogen.

Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied

De gemeente Overbetuwe heeft recent het bestaande beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en functieverandering geactualiseerd en vastgelegd in de beleidsregel 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied' (1 november 2008). Deze beleidsregel is een actualisatie van het huidige gemeentelijke beleid voor hergebruik en is tevens de implementatie van het provinciale en regionale beleid ten aanzien van functieverandering in het buitengebied.

De beleidsregel is bedoeld als toetsingsinstrument voor functieverandering en nieuwvestiging van agrarische en niet-agrarische functies in het buitengebied. Dit beleid heeft als algemene doelstelling vrijkomende bebouwing in het buitengebied her te kunnen gebruiken om hierdoor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren/ op peil te houden. Een functieverandering kan hiermee bijdragen aan behoud van karakteristieke bebouwing in het buitengebied. De mogelijkheden voor functieverandering en nieuwves-

tiging zijn gekoppeld aan verschillende gebiedstypen, namelijk de uiterwaarden, bijzonder gebied, agrarisch gebied met waarden en agrarisch gebied. Bijzonder gebied ligt niet binnen de grenzen van voorliggend plan.

In agrarisch gebied en in agrarisch met waarden zijn ruime mogelijkheden voor functieverandering. In agrarisch met waarden gelden beperkingen ten aanzien van de voorkomende waarden en ecologische hoofdstructuur (EHS). In de EHS zijn minder mogelijkheden voor functieverandering naar werken en voor nevenfuncties. Functieverandering in de uiterwaarden is beperkt mogelijk. Gebiedsgebonden functies hebben hierbij de voorkeur. In de uiterwaarden zijn geen mogelijkheden voor nieuwbouw, alleen hergebruik van bestaande bebouwing in combinatie met sloop van de overige niet-karakteristieke bebouwing behoort tot de mogelijkheden. De ruimtelijke kwaliteitsbijdrage is gericht op aanleg, behoud en beheer van natuurwaarden.

Functieverandering

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Deze beleidsregel is niet alleen van toepassing op vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook op overige functieveranderingen. Door functieverandering van bestaande gebouwen kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen.

Per gebiedstype zijn voorwaarden opgesteld voor één of meer van de volgende mogelijkheden:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken;
- functieverandering naar woon-werkcombinaties;
- functieverandering bij glastuinbouw;
- nevenfuncties;
- nieuwvestiging.

Functieverandering naar wonen door sloop en nieuwbouw of hergebruik opstallen

Bij bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. De volgende bepalingen gelden in agrarisch gebied en agrarisch met waarden:

Te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing	Aantal gebouwen en woningen
100 m ² - 500 m ²	maximaal 1 woning in één bestaand bijgebouw
500 m ² - 1500 m ²	maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning óf maximaal 2 woningen in één bestaand bijgebouw óf maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw
1500 m ² tot 3.000 m ²	maximaal 3 woningen in één bestaand bijgebouw óf 1 woning in één bestaand bijgebouw en maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw óf maximaal 3 woningen in één nieuw woongebouw óf maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen
Meer dan 3.000 m ²	maatwerk (uitgangspunt maximaal 3 woningen)

In de uiterwaarden gelden hiervan alleen de mogelijkheden voor hergebruik van bestaande bebouwing.

Als voorwaarden gelden dat alle voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden, met uitzondering van de karakteristieke bijgebouwen (welke gebruikt kunnen worden voor de functieverandering). Uitgangspunt is een reductie van minimaal 50% van de bebouwing. Het terugbouwen van nieuwe woongebouwen en/of woningen mag tot maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte. De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³.

Bijgebouwen (garage/ berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m² per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 25 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak.

Daar waar meerdere nieuwe woningen worden opgericht worden de bijgebouwen voor de nieuwe woningen bij voorkeur in één gebouw ondergebracht.

Ten behoeve van de te handhaven voormalige bedrijfswoning mag één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² behouden blijven voor machineberging, als er minimaal 1 ha grond in eigendom is/blijft wat onderhouden moet worden. Het totaal bebouwd oppervlak mag echter nooit meer bedragen dan maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Nevenactiviteiten en hergebruik

Het soort bedrijvigheid dat kan worden toegestaan staat aangegeven in de indicatieve lijst met hergebruiksactiviteiten. Deze lijst is niet uitputtend, maar geeft wel een indicatie. Bedrijvigheid met een milieucategorie 3 of hoger (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering) is zeker uitgesloten. In de beleidsregel worden de hergebruiksvormen en nevenactiviteiten in acht categorieën ingedeeld:

- landbouw verwante functies;
- opslag (o.a. boten, caravans, meubels);
- recreatie (dag- en verblijfsrecreatie);
- medisch (verwante) dienstverlening;
- overige dienstverlening;
- publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ambachtelijke landbouwverwerkende bedrijven.

Enkele vormen van hergebruik worden expliciet uitgesloten, vanwege verkeersaan-trekkende werking, milieuhinder, de planologische situatie of een landschappelijk on-gewenste activiteit. Dit zijn:

- detailhandel, anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten en/of industriële bedrijvigheid;
- bedrijven met een gemiddelde of hoge milieubelasting (categorie 3 en 4 van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering), met uitzondering van categorie 3 bedrijven welke sterk aan de agrarische sector verwant zijn;
- bordelen en seksinrichtingen.

Functieverandering naar werken

Het kan voorkomen dat een agrarisch bedrijf stopt en dat de bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor werk-, recreatieve of maatschappelijke functies (bijvoorbeeld door voortzetting van nevenactiviteiten bij een voormalig agrarisch bedrijf).

De beoogde functieveranderingsactiviteit dient plaats te vinden in maximaal 50% tot maximaal 500 m² van de bestaande bebouwing. In het multifunctioneel gebied (zie streekplankaart) is functieverandering naar werken mogelijk tot maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot een maximum van 750 m² in bestaande gebouwen. De overige bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van karakteristieke bebouwing. Indien meer dan 500 m² gebruikt wordt voor de nieuwe werkfunctie, dient verevening plaats te vinden.

In agrarisch gebied en in agrarisch met waarden mag deze maximale oppervlakte verhoogd worden met 250 m², indien sprake is van verblijfsrecreatie, dagrecreatie of zorg, of als de functieverandering in de nabijheid van het recreatief routenetwerk is gelegen en deze versterkt. Wanneer de locatie gelegen is in multifunctioneel gebied mag zodoende in totaal 1.000 m² gerealiseerd worden. Hierbij blijven de voorwaarden van 50% reductie van bebouwing en verevening van kracht.

In de uiterwaarden is functieverandering naar werken alleen mogelijk als de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Daarnaast mag de doorstroom van de rivier niet (verder) worden beperkt. In dit gebied is ruimte voor extensieve recreatievormen (zoals natuurkampeerterreinen, kano-, voet-, en fietsroutes) met zeer beperkte voorzieningen. Nieuwbouw is in de uiterwaarden uitgesloten.

Functieverandering naar woon-werkcombinaties

In agrarisch gebied en in agrarisch met waarden is het mogelijk functieverandering naar werken in combinatie met wonen te realiseren. Het is hierbij van belang dat er een directe relatie bestaat tussen beide functies. Dit komt tot uitdrukken doordat tussen wonen en werken een maximale afstand van 25 m mag zijn en doordat de bewoner van de woning een directe relatie met het bedrijf heeft. Dezelfde maatvoering als bij functieverandering naar werken is van toepassing.

Functieverandering bij glastuinbouw

Bij de beëindiging van glastuinbouwbedrijven geldt een bijzondere en eigen regeling. Wanneer alle glasopstanden worden gesloopt mag 100% van de resterende bedrijfsgebouwen (zoals opslag-, sorteerruimtes, koelcellen, ketelhuizen e.d.) worden hergebruikt voor wonen en/of werken. Wanneer alle glasopstanden worden gesloopt gelden de volgende mogelijkheden voor herbouw:

Gesloopte oppervlakte glasopstanden	Functieverandering naar wonen	Functieverandering naar werken
0 m ² - 1000 m ²	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
1000 m ² - 2500 m ²	- 1 woongebouw tot maximaal 800 m ³	geen mogelijkheden voor extra bedrijfs-

	(1 woning van 600 m ³ of 2 woningen à 400 m ³)	gebouw
2500 m ² - 8000 m ²	- 1 vrijstaande woning van 600 m ³ óf - 1 woongebouw met 2 woningen à 600 m ³	- bedrijfsgebouw van 500 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf - bedrijfsgebouw van 250 m ² voor overige functies
> 8000 m ²	- 2 vrijstaande woningen à 600 m ³ óf - 1 woongebouw met 3 woningen met een totale inhoud van 1600 m ³	- bedrijfsgebouw van 1000 m ² voor specifieke, gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebonden functies óf - bedrijfsgebouw van 500 m ² voor overige functies

Deze regeling geldt niet in de uiterwaarden.

Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten mogen plaatsvinden bij agrarische bedrijven. In agrarisch gebied en in agrarisch met waarden zijn nevenactiviteiten mogelijk bij bestaande agrarische bedrijven. Hiervoor geldt dat maximaal 25% van de bestaande oppervlakte bebouwing tot maximaal 350 m² mag worden gebruikt voor een nevenactiviteit. In het multifunctioneel gebied mag ten hoogste 50% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 750 m² voor nevenfuncties worden gebruikt. Bij gebruik van meer dan 350 m² voor nevenfuncties dient verevening plaats te vinden. Voor specifieke functies zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie en zorg en voor functies die het nabijgelegen recreatief routenetwerk versterken, is minder verevening nodig dan voor de overige functies. In de EHS geldt een maximum oppervlakte voor nevenfuncties van 500 m². In de uiterwaarden geldt als aanvullende voorwaarde dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is onder voorwaarden mogelijk in agrarisch gebied en in agrarisch met waarden. Hierbij mag er geen sprake zijn van splitsing van een bestaand agrarisch perceel. In eerste instantie moet worden gezocht naar een nieuwe locatie binnen 5 kilometer van het huidige agrarische bedrijf. Voor nieuwvestiging dient aangetoond te worden dat er geen alternatieve reeds bestaande locatie beschikbaar is. Daarnaast moet aangetoond worden dat het een volwaardig bedrijf betreft. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Aansluitend aan het agrarisch bedrijf dient minimaal 5 hectare landbouwgrond in eigendom aanwezig te zijn.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in de uiterwaarden niet mogelijk.

Algemene voorwaarden

Bij het toestaan van nieuwe activiteiten en/of functieverandering dient daarnaast aan de volgende algemene voorwaarden te worden voldaan:

- de activiteit moet binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden; nieuwbouw ten behoeve van functieverandering is niet mogelijk. Bij volledige sloop is herbouw ten behoeve van functieverandering onder voorwaarden mogelijk;

- het uitgangspunt is een reductie van de bebouwing met tenminste 50%. Eventueel kan gezocht worden naar een andere vorm van verevening. Vormen van verevening worden beschreven in de Toelichting van de beleidsregel;
- de karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde moet behouden blijven;
- de landschappelijke inpassing moet gewaarborgd zijn en eventuele voorwaarden moeten in een (privaatrechtelijke) overeenkomst opgenomen worden;
- buitenopslag, detailhandel (anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten) en/of industriële bedrijvigheid is niet toegestaan;
- de bestaande infrastructuur moet voldoende zijn voor de nieuwe activiteit; aanpassingen zijn niet toegestaan. Verkeersaantrekkende werking in principe niet meer dan 50 verkeersbewegingen per dag. Voorts moet meegewogen worden eventuele verkeersbewegingen op een zelfde wegtraject van andere bedrijfsactiviteiten in het buitengebied;
- er mag geen nadelige invloed worden uitgeoefend op al aanwezige agrarische bedrijven en woningen en andere functies als scholen, campings, niet-agrarische bedrijven, door het veroorzaken van milieu- of verkeersoverlast. De actueel aanwezige milieuwaarden moeten worden afgewogen;
- de parkeervoorzieningen moeten op het bestaande erf gerealiseerd worden.

Beleidsregel woningsplitsing

De beleidsregel heeft tot doel voor die gebieden waar nog niets voor woningsplitsing is geregeld een eenduidig afwegingskader te hanteren, welke als handvat dient bij de beoordeling van verzoeken tot woningsplitsing.

De volgende voorwaarden zijn van belang:

- de inhoud van de woningen welke door splitsing ontstaan dienen minimaal 400 m³ te zijn;
- splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering van een nabijgelegen (agrarisch) bedrijf wordt beperkt;
- woningsplitsing op een agrarisch bouwperceel is slechts mogelijk als vaststaat dat op het bouwperceel geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd;
- nieuwe aan- en bijgebouwen zijn niet toegestaan. Behoeft aan extra bergruimte dient opgelost te worden binnen de bestaande bebouwing.

Beleidsnota prostitutiebeleid

Met het verdwijnen van het bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht in 2000 is de noodzaak ontstaan om niet-verboden vormen van exploitatie van prostitutie te reguleren en daarvoor beleid te ontwikkelen. Bij de formulering van het prostitutiebeleid zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ruimtelijke planologische criteria opstellen waaraan voldaan moet worden wil een seksinrichting zich kunnen vestigen;
- regulering van seksinrichtingen door middel van de APV;
- het maximum aantal te vestigen seksinrichtingen of escortbedrijven te bepalen op één;
- op voorhand geen sekswinkel toestaan;
- straatprostitutie niet toestaan.

In de bestemmingsplannen wordt een verbod opgenomen voor seksinrichtingen/ escortbedrijven of sekswinkels.

De gemeente Overbetuwe wil ruimte geven aan de agrarische sector en natuur- en landschapontwikkeling in het buitengebied. Dit is mogelijk door bijvoorbeeld de ontwikkeling van bedrijvigheid anders dan agrarische bedrijvigheid te beperken tot agrarisch verwante bedrijven of bedrijven die functioneel zijn verbonden aan het buitengebied. Toestemming tot vestiging van een seksinrichting in het buitengebied zal aan de hand van ruimtelijke criteria worden afgewogen. Alleen via een herziening van het bestemmingsplan kan een eventuele vestiging, onder de genoemde voorwaarden in de beleidsnota, worden toegestaan.

Beleidsregel mantelzorg

Doel van deze beleidsnotitie is het scheppen van een beleidskader om medewerking te kunnen verlenen aan (bouw)verzoeken tot het realiseren van voorzieningen ten behoeve van mantelzorg in bijgebouwen.

De onderstaande belangrijkste toetsingscriteria zijn van belang bij verzoeken om mantelzorg:

- er dient sprake te zijn van het bieden van zorg die voortkomt uit een sociale relatie die er bestaat tussen de zorgvrager en de zorgverlener;
- er zal sprake moeten zijn van een afhankelijke woonruimte;
- de afhankelijke woonruimte heeft een maximale oppervlakte van 75 m². Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan en er dient voldaan te worden aan de voorschriften in het Bouwbesluit;
- er dient aantoonbaar sprake te zijn van een tijdelijke zorgbehoefte. Uitgangspunt is en blijft dat er sprake is van één huishouden op het perceel, waarbij een deel van het huishouden in een bijgebouw of aanbouw of bij inwoning is gehuisvest. Er kan en mag nooit sprake zijn van een zelfstandige woning;
- een vrijstelling komt te vervallen zodra de noodzaak van mantelzorg niet langer aanwezig is. Het bijgebouw dient in oorspronkelijke staat te worden teruggebracht;
- er mag geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen.

Beleidsplan Recreatie en Toerisme

De gemeente Overbetuwe heeft haar gemeentelijke beleid voor recreatie en toerisme geactualiseerd om beleidsmatig beter te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en veranderingen. Het beleidsplan heeft tot doel de toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid van het Overbetuwse grondgebied te vergroten. Dit wil de gemeente doen door het zicht- en beleefbaar maken van kunst, cultuur, historie, landschap en evenementen. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe economische impulsen op het gebied van recreatie en toerisme.

Op basis van het aanwezige toeristisch-recreatief product, waarden en kwaliteiten in combinatie met de marktontwikkelingen heeft de gemeente haar visie opgesteld. Deze strategische visie heeft vervolgens tot specifieke beleidsdoelstellingen en een concreet actieprogramma geleid.

De gemeente kiest voor een versterking en doorontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product, waarbij de gemeente zich richt op een attractief recreatief uitloopgebied te creëren, waarbinnen uiteenlopende kleinschalige agro-, natuur en cultuurtoeristische ontwikkelingen mogelijk zijn. In bepaalde delen is daarnaast ook ruimte voor meer intensieve vormen van dagrecreatie. De ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product dient aan te sluiten op het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische waarden van de gemeenten en zo mogelijk gebruik maken van deze kernkwaliteiten. De beleidsdoelstellingen hebben betrekking op het versterken van verschillende soorten routegebonden recreatie, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Bij het versterken van routes kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het realiseren van lokale ommetjes, het ontwikkelen van een fietsknooppuntensysteem, een snelfietsroute en toeristische overstappunten (TOP's). Op het gebied van dagrecreatie zijn er mogelijkheden voor de verkoop van streekproducten en verbrede landbouw. Verder wil de gemeente ruimte bieden aan niet alledaagse vormen van verblijfsrecreatie, wat zich kan onderscheiden van andere producten.

Nota Kampeerbeleid

De gemeente Overbetuwe heeft tegelijk met het actualiseren van haar toeristisch-recreatieve beleid haar kampeerbeleid opgesteld. In de nota zijn beleidskeuzes gemaakt voor de mogelijkheden voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie in de gemeente Overbetuwe, met uitzondering van recreatiewoningen. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende vormen van verblijfsrecreatie:

- kampeerterreinen;
- kleinschalig kamperen;
- tijdelijk kamperen;
- natuurkampeerplaatsen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

Kampeerterreinen zijn regulieren kampeerterreinen welke mogelijkheden bieden voor toeristisch kamperen, stacaravans en chalets. In de nota is voor elk van deze drie typen beleid opgesteld. Een verblijfsrecreatieterrein wordt aangeduid als kleinschalig kampeerterrein wanneer maximaal 25 kampeerplaatsen aanwezig zijn. Kamperen op deze terreinen is van 31 oktober tot 15 maart niet toegestaan. De gemeente acht een koppeling met het agrarisch bedrijf niet nodig.

Tijdelijk kamperen hangt samen met evenementen en festiviteiten zoals de Nijmeegse Vierdaagse. Deze vorm kan vastgelegd worden in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Natuurkampeerterreinen worden beheerd door natuurorganisaties. De beleidskeuzes sluiten aan op de voorwaarden van stichting Natuurkampeerterreinen. Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt niet toegestaan.

In de nota heeft de gemeente voor alle categorieën de gemeente beleidskeuzes gemaakt. In de nota zijn de mogelijkheden voor nieuwvestiging of uitbreiding van kampeerterreinen gekoppeld aan een zoneringsplan. Voor de mogelijkheden in park Lingezege, één van de deelgebieden, zijn echter geen beleidskeuzes gemaakt in het kader van deze nota. In de huidige situatie zijn geen kampeerterreinen in het Overbetuwse deel van park Lingezege aanwezig.

Sleutel tot de schatkist

Het erfgoedplan van de gemeente Overbetuwe beoogt versterking van de plaats en de betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. Geïntegreerd zijn historisch landschap, monumentenzorg en archeologie een belangrijke richtinggevende factor in dat proces. Het erfgoedplan draagt daarvoor tal van bouwstenen aan: kaartmateriaal, beleidsaanbevelingen, inrichtingsschetsen voor in- en beleving.

De geschiedenis van de mens in het landschap speelt in het erfgoedplan een belangrijke rol. De overgebleven waarden moeten worden uitgelegd en begrepen als een erfenis uit het verleden; fysiek erfgoed waaraan mensen zicht kunnen spiegelen, zich mee kunnen identificeren of hechting aan ontlenuen. Het zijn mentale waarden en kwaliteiten voor zowel inwoners als bezoekers.

Doel van het erfgoedplan is het geven van een integraal kader met beleidsvoor-nemens om het cultuurhistorisch erfgoed, met name archeologie, beter te verankeren in de ruimtelijke planvorming, beter zichtbaar maken in de gemeente en de educatieve en recreatieve waarde ervan te verhogen. Het erfgoedplan bevat verschillende kaarten, aanbevelingen voor beleids- en gebiedsgerichte maatregelen, de planologisch-juridische inbedding van het archeologisch erfgoed en de toeristisch-recreatieve en educatieve ontwikkeling van het Romeinse verleden.

Het erfgoedplan is de 'sleutel' waarmee de 'schatkist vol parels en kroonjuwelen' wordt ontsloten.

De archeologische beleidsadvieskaart geeft inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Overbetuwe. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidsadvieskaart geeft een zo actueel mogelijk inzicht overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. Door aan deze waarden een advies te koppelen ten aanzien van het te voeren beleid, vormt de kaart een instrument om behoedzaam om te gaan met archeologische waarden in ruimtelijke planvorming en ontwikkeling. Tevens biedt de kaart perspectieven met betrekking tot het ontwikkelen/ versterken en verbeelden van cultuurhistorische waarden.

De archeologische beleidsadvieskaart is gebaseerd op een verwachtingsmodel: de verspreiding van vindplaatsen, met name nederzettingsterreinen, is niet willekeurig, maar sterk gerelateerd aan de opbouw van het landschap. Aan de hand van een analyse van de bewoningsmogelijkheden van het landschap door de tijd, is een gemeentespecifiek verwachtingsmodel geformuleerd op grond waarvan een archeologische verwachtingskaart is vervaardigd. Hierop staat de verwachte relatieve dichtheid aan archeologische resten vlakdekkend weergegeven.

Het landschap is onderverdeeld in zones met een lagen, middelmatige en hoge archeologische verwachting.

Landschapsontwikkelingsplan

Het hoofddoel van het landschapsontwikkelingsplan is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens in het LOP moeten in vervolprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten;
- een vitaal en veerkrachtig landschap;
- het bijsturen van ontwikkelingen;
- een gezamenlijke aanpak.

Meer specifieke doelen van de gemeente zijn:

- (mede)gebruik van het buitengebied vergroten;
- bestaande natuurgebieden en potentiële natuurwaarden versterken;
- monumenten, archeologie en kunst meer zichtbaar en beleefbaar maken.

In eerste instantie geeft het landschapsontwikkelingsplan een visie op het veranderende landschap. Het landschapsontwikkelingsplan kent een ontwikkelingsgerichte benadering, in tegenstelling tot het oude landschapsbeleidsplan. Tevens geeft het landschapsontwikkelingsplan de gemeente een duidelijk toetsingskader voor landschapsplannen, aanleg- en kapvergunningen en subsidieaanvragen.

Het landschapsontwikkelingsplan is daarnaast ook voor het vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor natuur en landschap in brede zin. Het helpt de kwaliteit van het landschap te verbeteren en betreft de burgers bij het beleid van de gemeente.

Door projectvoorstellen is het uitvoeringsgericht en geeft het financieringsmogelijkheden aan. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een directe relatie met verschillende gemeentelijke plannen. Adviezen over de inpassing van een gebouw in het landschap kunnen bijvoorbeeld een goede aanvulling vormen op de welstandsbepalingen.

Waterplan Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe en waterschap Rivierenland hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. Het waterplan draagt bij aan het verwezenlijken van een gezond, veerkrachtig en goed functionerend watersysteem en waterketen in samenhang met de ruimtelijke inrichting. Binnen het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Het beleidskader heeft betrekking op het watersysteem, waterketen, water en RO en waterorganisatie. Voor het voorkomen van wateroverlast en watertekort wordt de drietrapsstrategie vasthouden - bergen - af-/aanvoeren gehanteerd. Hemelwater dient zoveel mogelijk geweerd te worden uit de afvalwaterketen. Water is met betrekking tot ruimtelijke plannen meeordenend, om mogelijke toekomstige problemen te voorkomen. Anderzijds kan water een bijdrage leveren aan het verhogen van de leefomgeving en beleefingswaarde.