

Bestemmingsplan

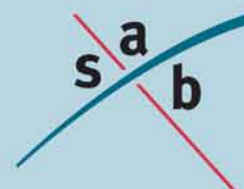
Buitengebied Overbetuwe

Gemeente Overbetuwe

Datum: 11 november 2011

Projectnummer: 70863.03

ID: NL.IMRO.1734.0007BUIBuitengebi-ONT1



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	28
6	Toets haalbaarheid	53
6.1	Toets milieuaspecten	53
6.2	Watertoets	65
6.3	Toets Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet	66
6.4	Verkeer en parkeren	67
6.5	Defensie	67
6.6	Economische uitvoerbaarheid	68
6.7	Handhaafbaarheid	68
7	Procedure	70
7.1	Proces en communicatie	70
7.2	Inspraak	70
7.3	Vooroverleg	71

Bijlagen

- *Bijlage 1: PlanMER (separaat)*
- *Bijlage 2: Beleidsbijlage*
- *Bijlage 3: Inspraaknota*

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, Andelst en de plangebieden van het toekomstige Park Lingezen 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, wijzigingsplannen en vrijstellingen ex artikel 19 WRO 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. Daarnaast geldt dat voor veel functies de huidige situatie is vastgelegd waardoor sprake is van een conserverend bestemmingsplan.

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 afwijking voor kan worden verleend. Voor verschillende nieuwe ontwikkelingen zijn in de regels afwijkingen opgenomen, waarbij per ontwikkeling is aangegeven welke voorwaarden gelden. De bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke afwijking ligt bij het bevoegd gezag. Het maximum dat in iedere afwijking is opgenomen vormt een begrenzing van de bevoegdheid. Bij beoordeling van een aanvraag om een afwijking 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 bevoegd gezag hoeft daarom niet per definitie het maximale waartoe het 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, cultuur-historie 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 stroomden 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 afvoerlose 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 de 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 binnendijks en buitendijks 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 en de provinciale weg N837 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 kerktoeren 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 strenger 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 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 vele 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 de structuurvisie en ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland (voorheen het Streekplan Gelderland 2005) zijn zoneringen 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).

In de AmvB Ruimte, welke bekend staat als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, staan de nationale ruimtelijke belangen genoemd. Aangegeven is hoe hiermee om moet worden gegaan in de bestemmingsplannen. Dit is eveneens richtinggevend voor de inhoud van bestemmingsplannen.

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 vershraling 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 staan 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 dubbelbestemmingen 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 een dubbelbestemming 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, is aantal bestemmingen in het plan zoveel mogelijk beperkt. 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*);
- afwijking van de bouwregels (*indien aanwezig*);
- specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- afwijking van de gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (*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 afwijkings- en wijzigingsregels geven het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden af te wijken van een regel of onder voorwaarden het plan te wijzigen.

5.1.3.3 Flexibiliteitsbepalingen

In de regels zijn verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden zijn burgemeester en wethouders altijd het bevoegd gezag. Voor afwijkingsbevoegdheden zijn burgemeester en wethouders meestal het bevoegd gezag en kan het bij uitzondering bijvoorbeeld gedeputeerde staten betreffen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden 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 bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *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 afwijkings- 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 het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd. Het is aan de verzoeker om dit aan te vragen.

De bevoegdheden zijn concreet en objectief begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van het bevoegd gezag (veelal 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 en Agrarisch met waarden

Nevenactiviteiten

Nevenfuncties (waaronder dagrecreatie en zorg) worden toegestaan bij agrarische bedrijven in bestaande bedrijfsgebouwen. Welke nevenactiviteiten bij recht zijn toegestaan is opgenomen in bijlage 6 bij de regels. Bij recht is het mogelijk maximaal 25% van de bestaande bebouwing tot maximaal 350 m² te gebruiken voor een nevenactiviteit. De bijbehorende voorwaarden staan in de regels van dit bestemmingsplan en een nadere toelichting staat in de beleidsregel Functieverandering.

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
750 m ² - 1500 m ²	- maximaal 2 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw óf - maximaal 2 woningen in één nieuw woongebouw óf - maximaal 1 vrijstaande woning
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

Hierbij geldt als aanvullende voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van nieuwe woongebouwen en woningen maximaal 50% mag bedragen van de gesloopte oppervlakte van gebouwen.

Inhoud woningen

De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 800 m³.

Bijgebouwen

Bijgebouwen (garage/ berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 90 m² per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 20 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht, minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning. 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 die 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 geldt het principe dat de bestaande perceelontsluiting gebruikt wordt en dient parkeren op eigen erf plaats te vinden. Er dient wel altijd sprake te zijn van maatwerk.

Functieverandering naar werken

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

Via een wijziging is het mogelijk een functieverandering naar 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 500 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.

Functieverandering bij glastuinbouw

Bij de beëindiging van glastuinbouwbedrijven geldt een bijzondere en eigen regeling. Wanneer alle glasopstanden (dus alle kassen) worden gesloopt mag 100% van de resterende bedrijfsgebouwen zoals opslag-, sorteerruimtes, koelcellen, ketelhuizen e.d. worden hergebruikt voor wonen en/of werken. Wanneer alle glasopstallen (kassen en overige bedrijfsgebouwen) 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 met: -1 woning van maximaal 800 m ³ of; -2 woningen van maximaal 400 m ³	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
2500 m ² - 8000 m ²	- 1 vrijstaande woning van max. 800 m ³ óf - 1 woongebouw van maximaal 1.200 m ³ met 2 woningen à maximaal 800 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 van max. 800 m ³ óf - 1 woongebouw van maximaal 1.600 m ³ met 3 woningen à maximaal 800 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 mogen worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang. Op grond daarvan worden de nevenfuncties die zijn opgenomen in bijlage 6 bij de regels bij recht 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.

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) plaatsvindt gelden de volgende bepalingen:

Te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing	Aantal gebouwen en woningen
750 m ² - 1500 m ²	- maximaal 2 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw
1500 m ² - 3000 m ²	- maximaal 3 woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw
> 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 800 m³.

Bijgebouwen

Bijgebouwen (garage/ berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 90 m² per woning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 20 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht, minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel.

Daar waar meerdere woningen worden opgericht in bestaande gebouwen dienen de bijgebouwen voor de nieuwe woningen bij voorkeur 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 geldt het principe dat de bestaande perceelontsluiting gebruikt wordt en dient parkeren op eigen erf plaats te vinden. Er dient wel altijd sprake te zijn van maatwerk.

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. Indien sprake is van een verblijfs- of dagrecreatieve of maatschappelijke functie (zorg) dan mag eveneens maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 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 afwijking 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 afwijking 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 (waarde 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 of aangrenzend aan 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 bouwvlak 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& breakfastvoorzieningen 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. Er mag maximaal 14 aaneengesloten overnacht worden. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er mogen geen aanvullende voorzieningen worden opgericht, zoals een speeltuin, stallingen of detailhandel. Ten slotte mag er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van belangen, functies en waarden in de omgeving.

Recreatiewoningen/-appartementen

Recreatiewoningen/ -appartementen kunnen gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing, binnen de agrarische- en de woonbestemming. Door het beperken van de oppervlakte is de ruimtelijke uitstraling beperkt, waardoor recreatiewoningen/ -appartementen bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen kunnen worden toegestaan. Er zijn maximaal drie recreatiewoningen/-appartementen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 75 m² per recreatiewoning/-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 (meer dan 10) 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. In zijn totaliteit mag maximaal 200 m² worden gebruikt voor deze activiteit. Hiervan 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 is dan beperkt tot een maximale oppervlakte van 150 m² van de bestaande bebouwing.

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.

Stapeling afwijkingsmogelijkheden

Om te voorkomen dat door een stapeling van afwijkingsmogelijkheden intensieve recreatieve functies ontstaan die leiden tot een te grote druk op het landelijk gebied of leiden tot zelfstandige bedrijven wordt de mogelijkheid om afwijkingsmogelijkheden te combineren beperkt.

Bij een combinatie van twee of meer van de genoemde afwijkingsbevoegdheden voor recreatieve nevenactiviteiten geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.

5.2.3 Inwoning

Inwoning wordt gedefinieerd als het bewonen van één woning voor twee 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

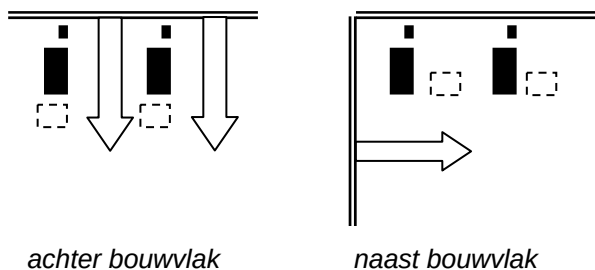
Mantelzorg kan een oplossing zijn om ouderen en hulpbehoevenden langer in hun eigen omgeving te laten wonen en verblijven. Daarom heeft de gemeente Overbetuwe beleid opgesteld ten behoeve van mantelzorg. Dit beleid is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Om mantelzorg mogelijk te kunnen maken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemmingen waar volgens de regels woningen zijn toegestaan/ bestemd. De omgevingsvergunning wordt verleend ten behoeve van degene die zorg heeft. Bij mantelzorg dient altijd sprake te zijn van een afhankelijke woonruimte. Deze afhankelijke woonruimte mag maximaal 75 m² bedragen en mag worden ingericht in een bijgebouw dat op geringe afstand is gelegen van het hoofdbouw. 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 vervalt de vergunning van de verleende afwijking en dient de ruimte binnen het 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. Vooral 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.

Om paardenbakken wel mogelijk te maken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Paardenbakken worden mogelijk gemaakt op óf direct aansluitend aan agrarische bouwvlakken en op een bestemmingsvlak waar een woning op aanwezig mag zijn (volgens de regels). De maximale oppervlakte van de paardenbak bij een agrarische bedrijf bedraagt 1200 m², de maximale oppervlakte van een paardenbak bij een woning bedraagt maximaal 800 m². Er mogen geen lichtmasten bij de paardenbak worden opgericht. Omschakeling naar een manege is niet toegestaan.

5.2.6 Afwijkende nevenactiviteiten

Via een omgevingsvergunning kunnen ook nevenactiviteiten die niet zijn opgenomen in bijlage 6 (Lijst van nevenactiviteiten) van de regels worden toegestaan bij (agrari-sche) bedrijfs- en burgerwoningen in het buitengebied. Er mogen geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer en er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden, of van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Voor de nevenactiviteit mag maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing worden gebruikt. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, behalve de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten. Ook horeca en verblijfsrecreatie zijn uitgesloten, evenals buitenopslag. Het parkeren ten behoeve van de nevenactiviteit dient op eigen erf plaats te vinden.

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 van de structuurvisie en de verordening van de provincie Gelderland (gebaseerd op het streekplan Gelderland 2005 en de streekplanuitwerkingen) en de voorgaande bestemmingsplannen. Daarbij heeft afstemming plaatsgevonden met de gebiedsindeling van het Landschapsonwikkelingsplan.

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 omgevingsvergunningstelsel. 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 (kleinschaligheid) en zegen;
- Agrarisch met waarden - Uiterwaarden.

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.

Omgevingsvergunningenstelsel

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 omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, waabij het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld wordt aan een omgevingsvergunning. 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 omgevingsvergunning uit te voeren. Dit geldt ook voor werkzaamheden die binnen het bouwvlak plaatsvinden.

Indien het een aanvraag om omgevingsvergunning betreft waarbij de waarde 'zegen' geldt, wordt de omgevingsvergunning 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 is voor alle agrarische bedrijven:

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

Alle functionerende agrarische bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak op maat toegekend gekregen. 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 of ongedaan gemaakt;
- 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 en glastuinbouw (met aanduiding), pot- en containerteelt, 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 bij recht. Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden een vergroting van de oppervlakte van kassen met maximaal 10% worden toegestaan, mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering.

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:
 - mestsilo's, hooibergen, voedersilo's, waterbassins;
 - sleufsilo's 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.

Indien nog geen bedrijfswoning aanwezig is, moet voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bedrijfswoning de noodzakelijkheid van de aanwezigheid hiervan worden aangetoond. Van noodzaak voor een bedrijfswoning is in ieder geval sprake indien levende have aanwezig is op het bedrijf.

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, mede ingegeven door hoger overheidsbeleid, 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.

Bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee

Alvorens een omgevingsvergunning voor het huisvesten van vee wordt verleend, dient door de aanvrager te worden aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit heeft te maken met het feit dat uitbreiding van het aantal dieren gepaard kan gaan met een toename van de ammoniakdepositie op de Natura 2000-gebieden. Eventueel toe te passen reducerende maatregelen kunnen worden meegenomen in de te verlenen omgevingsvergunning.

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 regenkappen.

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 folies) 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 6 m.

Voor kassen als teeltondersteunende voorziening geldt dat deze, op het bouwvlak een maximale oppervlakte, bij recht, mogen hebben van 1000 m². Met een afwijking 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 tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven is het toegestaan om respectievelijk 2000 m² en 2500 m² aan kassen binnen het bouwvlak, als ondersteunende voorziening, op te richten.

Specifieke gebruiksregels ten behoeve van spuitzone

In artikel 3.4, 4.4 en 5.4 is een specifieke gebruiksregel opgenomen voor spuitzones. De regel houdt in dat (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet zijn toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies (alle

functies behoudens de agrarische bedrijvigheid). Deze regel heeft alleen betrekking op nieuwe situaties en geldt niet voor de situatie waarin bestaande fruitbomen worden vervangen. Bij omgevingsvergunning kan (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 m van een gevoelige functie worden toegestaan, mits uit onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de gevoelige functies wordt gegarandeerd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende bedrijven.

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 afwijking 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 landschapsplan dat door de verzoeker moet worden overlegd. Als voorwaarde geldt in ieder geval dat agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak binnen 100 m van een openbare weg worden gerealiseerd.

Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

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

In de bestemming Agrarisch geldt dat een afwijking kan worden verleend voor tijdelijke lage en tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen. De maximale hoogte voor de hoge open teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m en voor tijdelijke lage teeltondersteunende voorziening 1,5 m.

In de bestemming Agrarisch met waarden geldt dat een afwijking kan worden verleend voor tijdelijke lage en tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen. De

maximale hoogte voor de tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m en voor tijdelijke lage teeltondersteunende voorziening 1,5 m.

Veranderen van vorm/vergroten bouwvlak

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

Afwijkingsbevoegdheid 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 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 afwijkingsbevoegdheid 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 van de vorm 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, pot- en containerteelt) op te richten. Deze wijzigingsbevoegdheid beperkt zich tot de gebieden die niet zijn gelegen in de uiterwaarden en niet in het waardevolle open gebied Hollanderbroek. 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. Van noodzakelijkheid van een bedrijfswoning kan alleen sprake zijn als op het bedrijf levende dieren aanwezig zijn. 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 LOP eveneens bij de toetsing betrokken om te zorgen voor de juiste landschappelijke afweging.

Huisvesting van seizoensarbeiders

Het kan voorkomen dat het tijdelijk inhuren van arbeidskrachten bij bepaalde bedrijven noodzakelijk is. Daartoe is het eveneens noodzakelijk om deze tijdelijke seizoensarbeiders te huisvesten. Om dit mogelijk te maken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van tijdelijke (dus geen permanente) huisvestingsruimte binnen bestaande bebouwing of in maximaal 5 woonunits of stacaravans op het agrarisch bouwvlak. Deze woonunits mogen geen zelfstandige woningen betreffen en het moet gaan om verplaatsbare gebouwen. Een dergelijke tijdelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van een agrarisch bedrijf. De afwijkingsbevoegdheid 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 vervalt de vergunning van de verleende afwijking 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 (tenzij ook sprake is van woningsplitsing). De voormalige bedrijfsgebouwen krijgen een functie als bijgebouw van de aanwezige woningen. Daarbinnen mag geen opslag plaatsvinden. Het bestemmingsplan kan mogelijkheden bieden om bijgebouwen voor andere doeleinden te gebruiken (zie paragraaf 5.2). De karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerv 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 twee bedragen.

Om dit mogelijk te maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van omzetting van de bestemming en woningsplitsing. 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. Woningsplitsing 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 (bijvoorbeeld bedrijven die gericht zijn op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven, bosbouw- of natuurbeheerbedrijven), agrarisch verwante bedrijven (zoals hoveniers, dierenklinieken, verwerkingsbedrijven van landbouwproducten), 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 afwijking mogelijk is) en zijn aangegeven in een tabel. De afwijkingsmogelijkheden zijn gebaseerd op het regionale beleid (zie bijlage Beleidskader). Agrarische hulpbedrijven hebben een ruimere uitbreidingsmogelijkheid gekregen (15% bij recht en 25% met afwijking), aangezien dit gebiedsgebonden bedrijven zijn. Binnen de bedrijfsbestemming zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bedrijfswoning moet de noodzakelijkheid van de aanwezigheid hiervan worden aangetoond. Van noodzaak voor een bedrijfswoning is in ieder geval sprake indien levende have aanwezig is op het bedrijf. Echter wanneer er reeds een bedrijfswoning aanwezig is, zal de noodzakelijkheid ook bij andere typen bedrijvigheid zijn aangetoond.

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 afwijkingsbevoegdheid 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 be-

treft 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.

In dit plan wordt niet voorzien in een uitbreiding van de oppervlakte bebouwing en/of omschakeling van de bedrijfsactiviteiten.

Op de terreinen van de steenfabrieken zijn twee gasontvangststations (nutsvoorzieningen) gelegen waarvoor aan te houden veiligheidsafstanden gelden en er dient rekening gehouden te worden met geluidsemissies. Aangezien deze stations zijn gelegen binnen de bedrijfsbestemming in de uiterwaarden is altijd een toets nodig bij ontwikkelingen.

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 omgevingsvergunning 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. Binnen de bosbestemming is daarnaast een aanduiding opgenomen voor een geluidswal en zijn bijvoorbeeld speelvoorzieningen (tot max. 6 m) en beeldende kunstwerken (tot max. 5 m) toegestaan.

Met een afwijkingsbevoegdheid zijn onder voorwaarden maximaal 10 evenementen per jaar toegestaan. Het gaat om evenementen van maximaal 14 aaneengesloten dagen (inclusief opbouw en afbraak). Een volgend evenement mag pas plaatsvinden nadat een periode is verstreken die minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak). Verder moeten er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en moeten aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn.

5.3.6 Cultuur en ontspanning

Het creatief centrum in Randwijk heeft de bestemming cultuur en ontspanning gekregen. De toegestane activiteiten en bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het re-

cent 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 bouw mogelijkheden 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 (dertien 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 bouw mogelijkheden op de locaties zijn. De uitbreidingsmogelijkheden zoals met een afwijking worden mogelijk gemaakt betreffen eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

Met een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden een andere vorm van detailhandel worden toegestaan. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is een wijziging van de detailhandelsbestemming in de bestemming Wonen onder voorwaarden toegestaan.

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. Binnen de bestemming wordt extensieve dagrecreatie toegestaan.

5.3.9 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 bouw mogelijkheden op de locaties zijn. De uitbreidingsmogelijkheden zoals met een afwijking 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 afwijkingsbevoegdheid 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.

5.3.10 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. Het gaat om een restaurant en een cafetaria, die beiden met een aanduiding op de verbeelding zijn weergegeven.

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 horecaactiviteiten.

5.3.11 Kantoor

De bestaande kantoren binnen het plangebied hebben 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 zijn. De uitbreidingsmogelijkheid zoals met een afwijking mogelijk wordt gemaakt betreft eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

5.3.12 Kantoor – Uiterwaarden

Het bestaande kantoor in de uiterwaarden is apart bestemd. Behalve voor kantoren en de bestaande bedrijfswoning zijn deze gronden bestemd voor waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water. Het is binnen deze bestemming niet toegestaan om een bestaand gebouw te herbouwen, verplaatsen of vervangen. Ter bescherming van de uiterwaarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

5.3.13 Maatschappelijk

De bestaande maatschappelijke functies als begraafplaatsen, kerk, de speelweide bij dorpshuis, 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 afwijking worden mogelijk gemaakt betreffen eenmalig 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing.

5.3.14 Natuur

De bestaande natuurgebieden, die ook deel 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.

Binnen de bestemming 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 en een maximale bouwhoogte van 2 m 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 bouw mogelijkheden zijn in de regels van dit plan duidelijk weergegeven. Maximaal 7 aaneengesloten dagen zijn evenementen (als medegebruik) toegestaan.

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 andere bestemmingen.

5.3.16 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 en chaletpark De Olmenhoeve te Heteren;
- Camping De Hooge Brug te Slijk-Ewijk.

In de regels bij dit plan zijn per camping de gebruiks- en bouw mogelijkheden weergegeven. In een toename van de oppervlakte wordt in dit (conserverende) bestemmingsplan niet voorzien. Uitbreiding vraagt om een specifieke ruimtelijke afweging waarbij onder andere ruimtelijke belangen van diverse andere functies zorgvuldig afgewogen dienen te worden. In de regels is expliciet aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan.

5.3.17 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 afwijkingsmogelijkheden 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 omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van oppervlakteverharding en het aanpassen van waterelementen.

5.3.18 Sport

Binnen de bestemming Sport zijn de volgende functies opgenomen: maneges, zwembad en de sportterreinen van diverse sportverenigingen (met ondersteunende horeca). Binnen deze bestemming zijn alle sportvoorzieningen algemeen mogelijk gemaakt. De manege en het zwembad zijn specifiek aangeduid, aangezien deze een ander soort uitstraling hebben dan de sportvelden. In de regels bij dit plan zijn de gebruiks- en bouwmogelijkheden weergegeven. Een geringe toename van de oppervlakte bebouwing is mogelijk binnen de grenzen van het bouwvlak. Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het onder voorwaarden verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor het tijdelijk gebruik van de gronden voor langdurige evenementen.

5.3.19 Sport - Golfterrein

Het aanwezige golfterrein Welderen heeft een eigen bestemming gekregen vanwege de specifieke vorm van sport met de aanwezige overige voorzieningen als een vergadercentrum, ondergeschikte detailhandel, ondersteunende horeca, twee bedrijfswoningen en de bestaande tennisbaan.

Aangezien Welderen een recent opgerichte voorziening is, zijn er voor de planperiode geen uitbreidingsmogelijkheden voor het golfterrein en de bijbehorende voorzieningen opgenomen. Ter bescherming van de aanwezige waarden is een omgevingsvergunningstelsel.

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 welke soort weg 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 regeling voor de A50 gelegen binnen het plangebied is afgestemd op het Tracébesluit dat hiervoor is genomen.

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 zijnde) zijn hierin opgenomen.

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

Daar waar de spoorweg een weg kruist is de aanduiding 'spoorweg' opgenomen.

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

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

Voor het voorkomende Vogelrichtlijngebied (Natura 2000 gebied) is een specifieke dubbelbestemming Waarde – Natuur 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 bouwmogelijkheden (steenfabrieken en campings met een eigen bestemming) in de uiterwaarden zijn beperkt: de huidige situatie is vastgelegd om de doelstelling uit de beleidslijn te volgen. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden die de afvoer van water of de vergroting van de afvoercapaciteit kunnen belemmeren.

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) 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 8 m. De inhoudsmaat van woningen welke groter zijn dan 450 m^3 mogen maximaal 600 m^3 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 hoofdgebouw mogen hebben. Voor reeds gesplitste woningen, welke in een bijlage van de regels staan opgenomen, geldt de bestaande inhoud. Voor de overige woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 600 m^3 .

Bijgebouwen bij de woning mogen worden opgericht achter het verlengde van de voorgevel van de woning. De gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 90 m^2 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. De bijgebouwen worden gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning.

Met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk de maximale bouwhoogte van bijgebouwen te verhogen tot 7 m en de maximale oppervlakte tot 120 m^2 . 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 afwijking opgenomen om de verplaatsing van de woning onder voorwaarden 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 m^3 teruggebouwd mag worden tot een maximale inhoudsmaat van 450 m^3 . Een woning welke momenteel groter is dan 450 m^3 mag worden teruggebouwd tot een maximale inhoudsmaat van 600 m^3 . Indien een woning reeds een grotere inhoud heeft dan 600 m^3 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 woningsplitsing mogelijk te maken. De inhoud van de woningen die door splitsing ontstaan dient minimaal 400 m^3 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 m^3) 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 een gasleiding met een maximale druk van 40 bar en binnen de strook van 5 m ter weerszijden van een gasleiding met een maximale druk van 66,2 bar mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht. Met een afwijking kan hiervan worden afgeweken als hierover advies is verkregen van de leidingbeheerder. Het is aan de verzoeker om dit advies aan te vragen.

Bij gasleidingen is het noodzakelijk, in het kader van externe veiligheid, het groepsrisico en plaatsgebonden risico te verantwoorden.

Groepsrisico

In onderstaande tabel staat het groepsrisico per leiding aangegeven. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/m² contour) en 100% letaliteitsgrens (35 kW/m² contour) zijn weergegeven. Aangezien het hier gaat om een conserverend plan, is er geen of nauwelijks sprake van een toename van het groepsrisico.

Naam leiding	Doorsnede in mm	Werkdruk in bar	1% letaliteitsgrens in m	100% letaliteitsgrens in m
A-505	914.0	66.2	430	180
A-507	1067.0	66.2	490	190
A-507	1067.0	66.2	430	180
A-533	1219.0	66.2	540	210
N-568-28	60.3	40	20	20
N-568-30	323.9	40.0	140	70
N-568-32	114.3	40.0	45	30
N-568-34	323.9	40.0	140	70
N-574-10	219.1	40.0	95	50

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is door de Gasunie indicatief berekend gezien de beperkte ontwikkeling. Uit de berekening blijkt dat de 10⁻⁶ contour ligt op 0 m van de leidingen. Hieruit blijkt tevens dat zich geen kwetsbare objecten bevinden (worden toegelaten) binnen deze contour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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 72 m (36 m aan weerszijden van het hart van de lijn);
- 150 kV lijn Nijmegen - Elst. De zakelijk rechtstrook is 72 m (36 m aan weerszijden van het hart van de lijn);
- 150 kV lijn Dodewaard - Ede. De zakelijk rechtstrook is 72 m (36 m aan weerszijden van het hart van de lijn);

- 150 kV lijn Nijmegen - Dodewaard. De zakelijk rechtstrook is 72 m (36 m aan weerszijden van het hart van de lijn);
- 380 kV lijn Dodewaard - Doetinchem. De zakelijk rechtstrook is 72 m (36 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 dubbelbestemming 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 bouwaanvragen en omgevingsvergunningen. 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 dubbelbestemming 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 omgevingsvergunningen. 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 aanvragen om omgevingsvergunning en > 50 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- Waarde - Archeologische verwachting 2 wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht vanaf 100 m² bij aanvragen om omgevingsvergunning en > 100 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- Waarde - Archeologische verwachting 3 wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft:
 - onderzoeksplicht vanaf 500 m² bij aanvragen om omgevingsvergunning en > 500 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- Waarde - Archeologische verwachting 4 wat gebieden met een lage verwachtingswaarde betreft:

- onderzoeksplicht vanaf 2500 m² bij aanvragen om omgevingsvergunning en > 2500 m² en > 0,30 m diepte bij andere werken waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming 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 - 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. De voorkomende waarden worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het onder voorwaarden onderling uitwisselen van de voorkomende bestemmingen binnen de bestemming Waarde - Landgoed voor zover dat de rangschikking (opgenomen in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928) niet aantast.

5.3.33 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;
- Zeeprijk;

- Rivierprik;
- 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, Meerkoeit, Kievit, Grutto en Wulp.

5.3.34 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 het voorkomen van overstromingen achter de dijken. De bescherming van deze gronden is noodzakelijk en geschied 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 afwijking 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 omgevingsvergunning is vereist. Het is aan de verzoeker om dit advies aan te vragen.

5.3.35 Waterstaat - Waterlopen

Langs de hoofdwatergangen 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 watergang 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.

5.3.36 Waterstaat – Waterstaatkundige functies

Voor de gronden binnen deze dubbelbestemming geldt dat bouwen (tot maximaal 12 m) alleen mogelijk zal zijn als ook een vergunning op grond van de Waterwet afgegeven kan worden. Dit doelt op het waterstaatsbelang dat geldt voor deze gronden.

5.3.37 Algemene aanduidingsregels

5.3.37.1 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 natuur, 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.

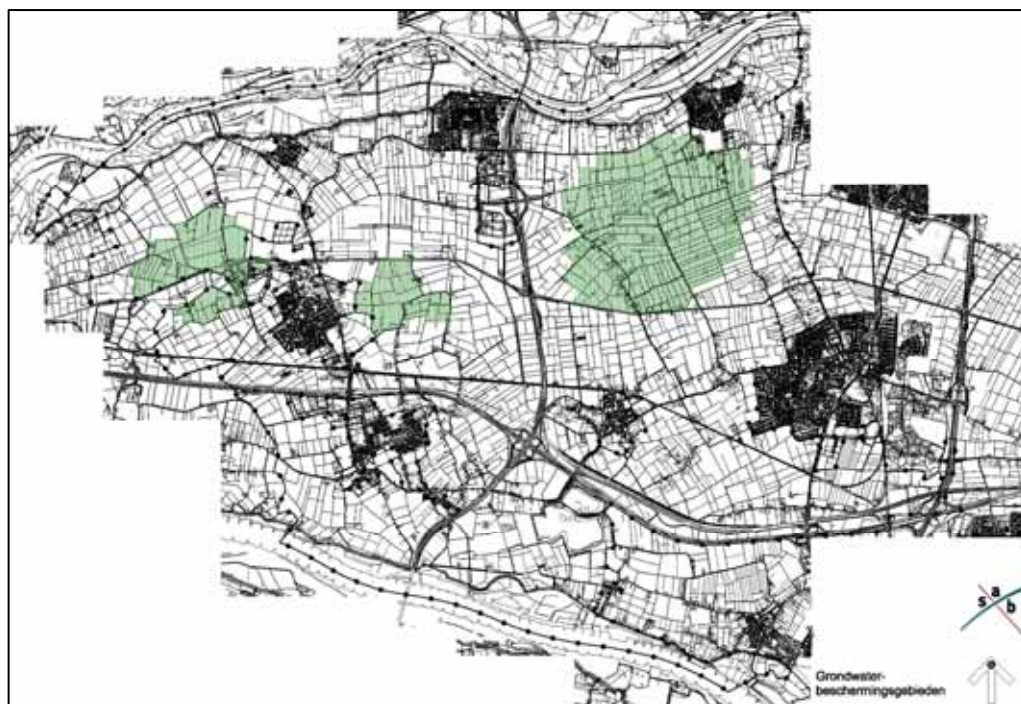
De EHS is dan ook in dit bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt om aan te geven dat ingrepen niet tot significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied mogen leiden.

In de gronden die vallen binnen deze aanduiding ehs 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 agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur.

5.3.37.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het grondgebied van de gemeente Overbetuwe zijn drie grondwaterbeschermingsgebieden gevestigd ter bescherming van de waterwingebieden Hemmen, Herveldse Veld en Fikkersdries, waar drinkwater wordt geproduceerd ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

De begrenzing van deze drinkwaterwingebieden, met daaromheen gelegen de grondwaterbeschermingsgebieden zijn als milieuzone op de verbeelding weergegeven. De begrenzing ervan is gebaseerd op de verblijftijd van het grondwater in de bodem. In de provincie Gelderland wordt hiervoor een 25-jaarszone gehanteerd. Daarmee is het grondwater ongeveer 25 jaar onderweg alvorens het zou kunnen worden opgepompt voor de bereiding van drinkwater. Bescherming en borging van de grondwaterkwaliteit is van groot maatschappelijk belang. Daarom is voor deze gebieden de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied opgenomen.



De grondwaterbeschermingsgebieden Hemmen, Herveldse Veld en Fikkersdries

De huidige situatie van de drie locaties (inclusief de bouwwerken) is in voorliggend bestemmingsplan gerespecteerd en de grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen als Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied. Binnen deze zone geldt een

omgevingsvergunningenstelsel voor de bescherming van het grondwater. Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag 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 afwijking mogelijk. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk tot maximaal 3 m hoogte.

Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat alleen bestemmingen worden toegestaan die geen hoger bodem- en/of grondwater risico met zich meebrengen dan de vigerende bestemming ('stand still' principe) dan wel de bestemmingen of gebruiksfuncties die een verbetering ten opzichte van de bestaande bestemming betekenen ('step forward' principe).

Bij de beoordeling of aan het 'stand still/step forward' principe wordt voldaan, wordt uitsluitend een ruimtelijke afweging gemaakt. Het waterleidingbedrijf wordt, in bepaalde situaties, ook om advies gevraagd. Bij een voornemen tot het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan voor een voorgenomen activiteit, dient het betreffende werk te worden getoetst aan de voorschriften/regels uit de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG). Wanneer een voorgenomen activiteit - feitelijk, volgens de PmG - niet is toegestaan dient hiervoor afwijking van de PmG voorschriften of regels te worden gevraagd bij de provincie.

5.3.37.3 Milieuzone – waterwingebied

In het plangebied bevinden zich drie waterwingebieden (Hemmen, Herveldse Veld en Fikkersdries), die allen op de verbeelding zijn opgenomen.

Voor Hemmen en Herveldse Veld heeft de Provincie Gelderland in 2002 aan waterbedrijf Vitens vergunning verleend om grondwater op te pompen. In beide gebieden is echter nog geen pompstation gebouwd.

Het waterwinterrein Fikkersdries bestaat uit ruim 55 ha en produceert 12 miljard liter drinkwater per jaar. Voor het terrein is een nieuw inrichtingsplan gerealiseerd, op basis waarvan de aanwezige sloten natuurvriendelijk zullen worden ingericht en het terrein zal worden opengesteld. Aan de oostzijde van het terrein is de eerste natuurvriendelijke oever reeds gerealiseerd.

Ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – waterwingebied zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Gebouwen mogen niet worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 m. Mits advies is gekregen van het waterbedrijf, kan via een afwijkingsbevoegdheid hiervan worden afgeweken. Ter bescherming van de grondwaterkwaliteit is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

5.3.37.4 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 be-

stemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de LPG-installaties.

Binnen het plangebied komt een benzineverkooppunt 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 benzineverkooppunten met LPG voor:

- Nieuwe Aamsestraat 32a te Elst met een doorzet van 1500 m³;
- Dorpsstraat 30 te Driel met een doorzet van 500 m³;
- Greveslag 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 bovenstaande LPG verkooppunten kunnen zijn gelegen binnen het plangebied en zijn, waar van toepassing, 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.

Binnen deze gebiedsaanduiding 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.

5.3.37.5 Veiligheidszone – windturbine

De gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een windturbine buiten het plangebied. De neerwaartse projectie van de rotorbladen mag de aanduidingsgrenzen niet overschrijden. Er mag alleen na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden gebouwd.

5.3.37.6 Vrijwaringszone - molenbiotop (De Vink en Nieuw Leven)

Voor zinvol molenbehoud is het van belang dat molens kunnen functioneren. Van een molen die stilstaat raakt het mechaniek 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 molenbiotop. Deze molenbiotop 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 zijn op de verbeelding aangegeven.

5.3.37.7 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 bouwingshoogten. 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).

5.3.37.8 Vrijwaringszone – vaarweg

Deze gronden zijn mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de vaarweg. Er mag op de gronden met deze aanduiding slechts met een omgevingsvergunning worden gebouwd en pas nadat advies van de beheerder van de vaarweg is ingewonnen.

5.3.37.9 Waardevol landschap

In verband met de status van een deel van het buitengebied van Overbetuwe als Waardevol landschap is opgenomen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit of het toepassen van wijzigingsbevoegdheden er geen sprake mag zijn van aantasting van de bijzondere kwaliteiten van het waardevol landschap, of dat met de afwijking of wijziging van het plan een ontwikkeling leidt tot behoud of versterking van die bijzondere kwaliteiten. Op deze manier worden de landschapswaarden optimaal in de besluitvorming betrokken en afgewogen.

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 afwijking- 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.

PlanMER

Omdat dit bestemmingsplan toekomstige m.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten mogelijk maakt en omdat er een passende beoordeling inzake de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura2000) aan de orde is, is voor dit bestemmingsplan een plan-m.e.r.-procedure doorlopen.

M.e.r. (-beoordelings) plicht

De Wet milieubeheer geeft aan dat voor een plan een plan-m.e.r.-procedure moet worden doorlopen indien (1) een plan een kader vormt voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten of (2) er voor het plan een passende beoordeling moet worden opgesteld. In het Besluit m.e.r. 1994 is aangegeven, dat een besluit-m.e.r. moet worden opgesteld voor het "oprichten, wijzigen of uitbreiden van een inrichting met 85.000 plaatsen voor mesthoenders, 60.000 plaatsen voor hennen, 3.000 voor mestvarkens of 900 voor zeugen" (categorie C14). Indien er sprake is van het "oprichten, wijzigen of uitbreiden van een inrichting met 60.000 plaatsen voor mesthoenders, 45.000 plaatsen voor hennen, 2.200 voor mestvarkens of 350 voor zeugen", dan is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht (categorie D14). Gezien de afstand van het plangebied tot Natura 2000 gebieden zijn significante effecten, als gevolg van het bestemmingsplanbesluit, niet uit te sluiten.

Door bestaand beleid en regelgeving op het gebied van geur wordt de ruimte voor in te plaatsen of uit te breiden intensieve veehouderij beperkt. De ammoniakdepositie is een aandachtspunt voor zeer kwetsbare natuurgebieden (Wet ammoniak en veehouderij) en voor Natura2000-gebieden. Naast geur en ammoniak geldt ook voor fijn stof een beperking, namelijk de grenswaarde.

De scenario's kunnen effecten veroorzaken op verschillende thema's in het gebied, zoals natuur (door ammoniakdepositie), geur, landschap en cultuurhistorie, luchtkwaliteit en natuur. Van de scenario's zijn deze effecten beoordeeld en overzichtelijk weer-

gegeven in onderstaande tabel. De voorgenomen ontwikkeling betreft het voorontwerpbestemmingsplan op basis waarvan inspraak mogelijk is geweest en wat de basis is geweest van het vooroverleg. Het alternatief is de reële ontwikkeling die verwacht wordt in de landbouw in het buitengebied.

Aspect (met criteria)	referentie-situatie	voorgenomen ontwikkeling	het alternatief
Geur	0	-	0
<i>1. gemiddelde geurbelasting in plangebied</i>	0	-	0
Gezondheid	0	-	0
<i>1. infectieziekten</i>	0	-	0
landschap & cultuurhistorie	0	-	0
<i>1. gave gradiënten en ensembles van kom-oeverwal-uiteerwaarden.</i>	0	-	0
<i>2. waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische parels</i>	0	-	0
<i>3. plaatselijk nog aanwezige woerden</i>	0	-	0
<i>4. aardkundige en cultuurhistorische waarden rivier en uiterwaarden</i>	0	-	-
<i>5. dijken langs de grote rivieren</i>	0	-	0
<i>6. verdedigingswerken</i>	0	0	0
Luchtkwaliteit	0	0	0
<i>1. in betekende mate toename concentratie stikstofdioxide (NO₂)</i>	0	0	0
<i>2. in betekende mate toename concentratie fijnstof (PM₁₀)</i>	0	0	0
Natuur	0	-	0
<i>1. aantasting</i>	0	-	0
<i>2. versnippering</i>	0	-	0
<i>3. verstoring</i>	0	0	0
<i>4. verzuring</i>	0	-	0
<i>5. vermesting</i>	0	-	0

De beoordeling vindt plaats aan de hand van een vijfpunts-schaal.

- grote verslechtering
- aanmerkelijke verslechtering
- 0 geen noemenswaardige verbetering of verslechtering
- + aanmerkelijke verbetering
- ++ grote verbetering

Alternatief 1 is negatief ten opzichte van de referentiesituatie en alternatief 2 is dat bijna niet. Het verschil zit er in dat bij alternatief 2 wordt aangesloten bij de verwachte autonome situatie. De kans dat bij alternatief 2 zich grote milieuproblemen voordoen door de autonome situatie niet geheel vast te leggen in het bestemmingsplan is klein. Dit heeft te maken met het feit dat de grootste milieuproblematiek ontstaat door toepassing te geven aan de in het bestemmingsplan opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijking en wijziging). Het is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders om medewerking te verlenen aan concrete verzoeken en zeker geen plicht. In de concrete

gevallen zullen alle milieuaspecten opnieuw nader worden beschouwd en meegewogen worden in belangenafweging om tot een besluit te komen al dan niet medewerking te verlenen aan het verzoek tot afwijking of wijziging.

Conclusies en aanbevelingen uit de planMER

Bij het inventariseren van de gegevens ten behoeve van het opstarten van de plan-m.e.r. bleek dat de intensieve veehouderijen niet op de verbeelding als zodanig waren aangeduid. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede. Na afronding van het plan-MER is daar voldoende duidelijkheid over en worden de intensieve veehouderijen voorzien van een aanduiding.

Bij de uitwerking van het eerste alternatief bleek dat bij het vaststellen van het aantal dieren dat mogelijk gehouden kan worden op een bouwvlak van maximaal 2 hectare mede wordt bepaald of het mogelijk is bouwlagen aan te brengen in de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van dieren. Deze mogelijkheid is aanwezig, maar wordt niet als wenselijk beschouwd. Om die reden is besloten in het bestemmingsplan dieren alleen op de begane grond toe te staan.

Van de beschreven mitigerende maatregelen kan niet alles opgenomen worden in het bestemmingsplan, omdat aan deze mitigerende maatregelen niet een ruimtelijke overweging ten grondslag ligt.

Met betrekking tot de Natuurbeschermingswet 1998 en de invloed van dit bestemmingsplan op de verschillende Natura 2000-gebieden, wordt bij de agrarische bestemmingen een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit betekent dat een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen die bestemd zijn voor vee, pas verleend worden als gemotiveerd kan worden aangetoond dat geen significante effecten zullen optreden in een Natura 2000-gebied.

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 afwijking 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

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogram-

ma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige 'AMvB gevoelige bestemmingen' extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Voorliggend bestemmingsplan maakt kleinschalige ontwikkelingen mogelijk die van invloed kunnen zijn op de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. In het kader van het planMER is hier uitvoerig naar gekeken.

Stikstofdioxide

Uit een rekensessie met de NIBM-tool (versie mei 2010) blijkt dat er meer dan 1.500 lichte motorvoertuigen nodig zijn om de concentratie stikstofdioxide op 10 meter van de wegrand in betekende mate te laten toenemen. Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk dat de concentratie stikstofdioxide in betekende mate verhoogd.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		1500
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,31
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

De NIBM rekentool van het ministerie van VROM gaat uit van een worst-case situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Fijn stof

Ten behoeve van het planMER zijn rekensessies uitgevoerd met het rekenmodel ISL3a om de maximale invloed van het de mogelijkheden in het bestemmingsplan op de concentraties fijn stof, voor wat betreft de stalemissies, inzichtelijk te maken. De maximale toename fijn stof door veehouderijen is 0,84 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en twee overschrijdingsdagen. Zelfs met de worst-case emissie van 1.500 voertuigen op 10 meter van de weg, leidt bij maximalisatie van de mogelijkheden in het bestemmingsplan op de concentraties fijn stof niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij o.a. een woning sprake kan zijn van een significante blootstellingsduur. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er nieuwe locaties met een significante blootstellingsduur bijkomen. Uit de berekeningen is op te maken dat op een locatie met significante blootstelling (woning) bij maximalisatie van het bestemmingsplan tussen 2011 en 2020 ten hoogste leidt tot een jaargemiddelde concentratie van 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 17 overschrijdingsdagen (inclusief zeezoutcorrectie). Dit is ruim onder de grenswaarden van respectievelijk 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 35 overschrijdingsdagen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt tot aanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een afwijking 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.

Gemeentelijk geluidbeleid

In het gemeentelijk geluidsbeleid wordt aandacht besteed aan de diverse deelgebieden en de daarbij gestelde geluidsambities. De gemeente is aan de hand van functioneel-ruimtelijke kenmerken onderverdeeld in gebieden waarbij is aangesloten bij de systematiek zoals die is weergegeven in de Welstandsnota en de Kadernota Visie op Ruimte, beiden uit 2004. Het functioneel-ruimtelijke gebruik van de betreffende gebieden is bepalend voor de indeling van de gebiedstypen. De functioneel-ruimtelijke kenmerken bieden een breed-gedragen handvat voor het onderscheiden en typeren van de verschillende gebieden en voor het benoemen van algemeen geformuleerde geluidskwaliteiten. De functies in een gebied bepalen immers welke kwaliteiten gewenst, maar ook mogelijk zijn.

Uiterwaarden

De uiterwaarden zijn uitloopgebieden voor diverse gebruikers. Vaak zijn passantenhavens, steenfabrieken en dergelijke in de uiterwaarden gerealiseerd. Voor het grootste deel is sprake van een rustig gebied, waar incidenteel als gevolg van diverse activiteiten wat lawaai kan ontstaan. Onder dit gebiedstype worden eveneens de vastgestelde vogelrichtlijngebieden (Natura 2000) verstaan. Deze gebieden hebben een speciale status. De typering kan verder uiteenlopen van natuurgebied met een hoge ecologische waarde zonder nevenfuncties tot minder robuustere natuurgebieden met een sterkere functiemenging met bijvoorbeeld recreatie en waterwinning. De milieukwaliteitswaarde is voornamelijk afhankelijk van de menselijke (mede)gebruiker met betrekking tot extensieve recreatie. De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie in de uiterwaarden is “rustig” en in de vogelrichtlijngebieden “zeer rustig”.

Vogelrichtlijngebieden zijn de rustigste gebieden van de gemeente. In deze gebieden, aan zowel de noord- als de zuidrand van de gemeente, wordt voornamelijk scheepvaartgeluid waargenomen. In de uiterwaarden en in de vogelrichtlijngebieden wordt niet de woonfunctie maar de (antropogene en ecologische) gebruiker van het gebied beschermd.

gebiedstypering	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Vogelrichtlijngebieden	zeer rustig	redelijk rustig	zeer rustig	rustig
Uiterwaarden	rustig	onrustig	rustig	rustig

Buitengebied

Een kenmerk van dit gebied, die agrarische activiteiten als hoofdfunctie hebben, is de lage dichtheid en lage gebruiksintensiteit. In deze gebieden komt in enige mate menging met andere functies voor, zoals wonen en waterberging. De grondgebonden landbouw is dominant. Daarbij gaat het om akkerbouw, groenteteelt van de koude grond en veehouderij met beweiding. De hoofdfunctie landbouw stelt weinig specifieke eisen aan milieukwaliteiten. De algemene kwalificatie voor de geluidsambities in het buitengebied is “rustig”. Wanneer er voor de agrarische sector een drukke periode is, bijvoorbeeld oogstseizoen, dan kunnen ook hogere geluidsniveaus optreden, de geluidskwaliteit wordt dan ook beïnvloed door het wegverkeer.

gebiedstypering	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Buitengebied	rustig	onrustig	rustig	rustig

Objecten voor verblijfsrecreatie (campings)

De gemeente Overbetuwe kiest ervoor om deze objecten bescherming te bieden. Het zijn bovenal functies waar mensen willen recreëren en verblijven en de behoefte aan rust te vervullen. De campings zijn voornamelijk in het buitengebied van de gemeente gesitueerd. Zoals eerder aangegeven vallen minicampings en kampeervoorzieningen bij de boer niet onder deze gebiedstypering en worden niet aanvullend beschermd. De algemene kwalificatie voor de geluidsambities voor de objecten van verblijfsrecreatie is “rustig” voor zowel verkeerslawaai als voor het geluid van bedrijven.

gebiedstypering	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Gebied voor verblijfsrecreatie (campings)	rustig	onrustig	rustig	rustig

Buitengebied/dagrecreatie

Een kenmerk van dit gebied, waaronder onder andere de landschapsparken Lingezeegen en Slijk-Ewijk vallen, is de lage dichtheid en lage gebruiksintensiteit. Bovenal wordt het een gebied waar mensen kunnen recreëren. Er zal dus veel aandacht gaan naar de verbindingen tussen de bebouwde omgeving en het park. Er komen ruim voldoende toegangswegen en -paden voor bezoekers, vooral voor fietsers en wandelaars. Naast de al genoemde recreatievormen is er ook ruimte voor buitensporten, evenementen, natuureducatie, openluchtfitness en horeca. Naast de recreatieve functie kent het gebied ook een zekere mate van functiemenging, zoals landbouw, natuur, wonen en waterberging. De grondgebonden landbouw is daarbij dominant. Daarbij gaat het om akkerbouw, groenteteelt van de koude grond en veehouderij met beweiding. De algemene kwalificatie voor de geluidsambities in dit deel van het buitengebied is “rustig” voor zowel verkeerslawaaï als voor het geluid van bedrijven. Wanneer er voor de agrarische sector een drukke periode is, bijvoorbeeld oogstseizoen, dan kunnen ook hogere geluidniveaus optreden, de geluidskwaliteit wordt dan ook beïnvloed door het wegverkeer.

gebiedstypering	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Gebied voor dagrecreatie	rustig	onrustig	rustig	redelijk rustig

Lintbebouwing

De lintbebouwing is gelegen langs de van oudsher belangrijke wegen in het buitengebied. De bebouwing langs deze wegen bestaat veelal uit enkel een eerste lijnsbebouwing. Hieronder vallen buurtschappen en woonkernen in het buitengebied. Wonen is slechts een van de voorkomende functies, vaak zijn er bij de woningen kleinschalige bedrijven gelegen. De milieukwaliteitwaarde van de lintbebouwing is voornamelijk afhankelijk van de gevestigde bedrijven of de wegen waarlangs de lintbebouwing gesitueerd is. De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie in de lintbebouwing is “redelijk rustig”. De enige weg door het gebied is meteen ook de drukste weg door het gebied. Omdat buiten de kernen vaak landbouwgebieden zijn gelegen, zal tijdens de oogstseizoenen meer zwaar verkeer door het gebied rijden. De drukke wegen in het gebied kunnen een belangrijke invloed hebben op de geluidniveaus van de lintbebouwing.

gebiedstypering	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Lintbebouwing	redelijk rustig	onrustig	redelijk rustig	redelijk rustig

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 buitenstedelijk gebied, volgens artikel 74 lid 1 van de Wgh. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de wegas. In de zones is akoestisch onderzoek nodig naar de gevelbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de betreffende weg.

	buitenstedelijk gebied	binnenstedelijk 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 onderzoeksplchtig 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 2.1 derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) 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.

Bij ontwikkelingen wordt getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid.

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 afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid ontstaan, dient de afstand van de veehouderij tot nieuwe geurgevoelige objecten tenminste 50 m te bedragen.

In de huidige situatie vindt er geuruitstoot plaats door de thans aanwezige veehouderijen in het buitengebied. Geurgevoelige objecten in het buitengebied zijn onder andere woningen behorende bij andere veehouderijen en burgerwoningen.

De in het plangebied aanwezige bedrijven hebben ieder een individuele geurmilieugebruiksruimte met een aantal geurgehinderden en de bijbehorende geurbelasting. Dit vloeit voort uit het in de huidige milieuvergunning opgenomen aantal dieren en toegestane stallen. Er wordt aangenomen dat de vergunde aantal dieren niet wordt overschreden. Mocht dat wel het geval zijn, dan zal de gemeente handhavend op de naleving van de huidige milieuvergunning moeten optreden.

In opdracht van de gemeente Overbetuwe is door Windmill (bijlage 4 van het plan-MER) een quickscan Wet geurhinder en veehouderij uitgevoerd. Het doel van deze quickscan was om de achtergrondconcentratie in de huidige situatie te bepalen en de maximale effecten van het voorontwerp bestemmingsplan te onderzoeken. Hiertoe is de huidige geursituatie en de maximaal mogelijke geursituatie op basis van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan in kaart gebracht.

Uit het onderzoek van Windmill blijkt dat een deel van de veehouderijen nu al zorgt voor een overschrijding van de geurbelasting op de omliggende geurgevoelige objecten (woningen). Deze veehouderijen zitten in de huidige situatie al op slot en hebben daardoor geen uitbreidingsruimte meer. In de onderstaande tabel¹ zijn per type bedrijf weergegeven welke bedrijven op slot zitten.

Voornaamste bedrijfstak	Aantal bedrijven op slot			Totaal
	Kleine bedrijven (tot 40 Nge)	Middelgrote bedrijven (40-100 Nge)	Grote bedrijven (meer dan 100 Nge)	
Varkens (zeugen, biggen, vleesvarkens)	3 (7)	4 (6)	2 (2)	9 (15)
Kippen (Leghennen, Vleeskuikens enz)	2 (3)	1 (2)	3 (6)	6 (11)
Vleeskalveren	1 (1)	0 (0)	0 (1)	1 (2)

¹ Het aantal bedrijven (getallen tussen haakjes) zijn in deze tabel hoger dan de aantallen in het geuronderzoek van Windmill, dit komt omdat in deze tabel ook de veehouderijen zonder geuremissie (hoofdzakelijk melkrundveehouderijen) zijn opgenomen.

Geiten	0 (2)	0 (3)	2 (3)	2 (8)
Totaal intensieve bedrijven	6 (13)	5 (11)	7 (12)	18 (36)
Melkrundvee	1 (15)	2 (28)	4 (28)	7 (71)
Nertsen	0 (0)	0 (0)	0 (5)	0 (5)
Overig (Paarden, schapen)	0 (9)	0 (4)	0 (5)	0 (18)
Totaal extensieve bedrijven	1 (24)	2 (32)	4 (38)	7 (94)
Totaal	7 (37)	7 (43)	11 (50)	25 (130)

Aantal bedrijven in Overbetuwe die op slot zitten, naar grootte in Nge

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, welke met een afwijking 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 afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt worden veelal getoetst aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (uitgave 2009). 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 hanteeren 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. Dit geldt niet voor bestaande situaties. Via onderzoek kan aangetoond worden of een kleine afstand acceptabel is.

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 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. De circulaire in de plaats van de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

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.

Door de provincie is het Basisnet Weg Gelderland vastgesteld. Hierbij wordt geconcludeerd dat er nu en in de toekomst geen knelpunten zijn te verwachten op de Gelderse rijkswegen. Enkel bij de A15 valt het plaatsgebonden risico buiten het asfalt maar daar zijn geen kwetsbare objecten gelegen. De A15 kent een veiligheidszone waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan.

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 behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt en Rijkswaterstaat die het beheer heeft over de rijksrivieren. 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-watergangen 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 watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning.

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. Het Waterschap is beheerder van de waterkeringen (rivierdijken) en zomerkades.

De Waal en de Rijn zijn beide rijksrivieren welke beide een bestemming Water - Rivier hebben gekregen.

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 afwijking 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 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur is in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Voor het plangebied geldt dat het gebruik, nu en in de toekomst, niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse. Hierbij geldt dat voor de parkeersituatie op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de maximale parkeernorm als opgenomen in bijlage 2 van de regels onder de kolom “rest bebouwde kom” en in de regel “niet stedelijk”. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich momenteel geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

6.5 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. Het maaiveld ter plaatse van de radar is 20 m + NAP. Bouwwerken die hoger zijn dan deze hoogte + 45 m = 65 m +NAP 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 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 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, antennemasten, 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.

6.6 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 maatregel 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.

6.7 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmings-

plan 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 handhavend optreden opgesteld waaraan een prioriteitsstelling is gekoppeld. In het kader van de Wabo zal het handhavingsbeleid geactualiseerd worden.

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 dit bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe heeft vanaf donderdag 21 januari 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naast de algemene (en verplichte) publicatie in Hét Gemeente Nieuws van 20 januari 2010, heeft er op 13 januari 2010 een uitgebreid artikel in Hét Gemeente Nieuws gestaan met informatie over onder andere het hoe en het waarom van het bestemmingsplan.

Verder hebben alle bewoners van het plangebied begin januari 2010 een brief ontvangen waarin men werd uitgenodigd voor een inloopmiddag en –avond over het bestemmingsplan (in combinatie met het Landschapsontwikkelingsplan). Bij de brief was tevens een folder gevoegd met extra informatie. De inloopmiddag en –avond vond plaats op 19 januari 2010 in het Wapen van Valburg en is bezocht door ca 300 personen.

Gedurende de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan bestond de mogelijkheid op het gemeentehuis voor persoonlijke uitleg en het stellen van vragen. Hiervan is door ca 56 personen (adressen) gebruik gemaakt.

Op 3 maart 2010 eindigde formeel de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn 190 inspraakreacties ingediend. De samenvatting en beantwoording van deze reacties is opgenomen in de separate bijlage “Rapport inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe”.

7.3 Vooroverleg

Half januari 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de onderstaande overlegpartners:

- Ministerie van VROM;
- Ministerie van Economische Zaken;
- Ministerie van LNV;
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- Ministerie van Defensie;
- Dienst Landelijk Gebied;
- Staatsbosbeheer;
- Provincie Gelderland;
- Stadsregio Arnhem – Nijmegen;
- Waterschap Rivierenland;
- Gemeente Lingewaard;
- Gemeente Beuningen;
- Gemeente Renkum;
- Gemeente Nederbetuwe;
- Gemeente Arnhem;
- Gemeente Nijmegen;
- Gemeente Wageningen;
- Vitens;
- Tennet;
- Alliander;
- Gasunie;
- KPN;
- Prorail;
- NFO;
- LTO-Noord;
- Kamer van Koophandel;
- Uiterwaarde;
- Stichting Dorpsraad Driels Belang;
- Stichting Wijkplatform Elst-Noord;
- Stichting Wijkplatform Elst-Oost;
- Stichting Wijkplatform Elst-Zuid;
- Stichting Dorpsbelangen Herveld-Andelst;
- Stichting Dorpsraad Heteren;
- Vereniging Dorpsraad Oosterhout;
- Stichting Dorpsraad Randwijk;
- Stichting Dorpsraad Slijk-Ewijk/Loenen;
- Stichting Dorpsraad Valburg/Homoet;
- Stichting Dorpsraad Zetten/Hemmen.

Vijftien overlegpartners hebben een overlegreacties ingediend. Een aantal hiervan heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. De samenvatting en beantwoording van deze reacties is eveneens opgenomen in de separate bijlage “Rapport inspraak-reacties, voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe”.

Bijlage 2: Beleidsbijlage

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.

Nationaal waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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, overstroming 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 overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is door de Rijksoverheid (de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke 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

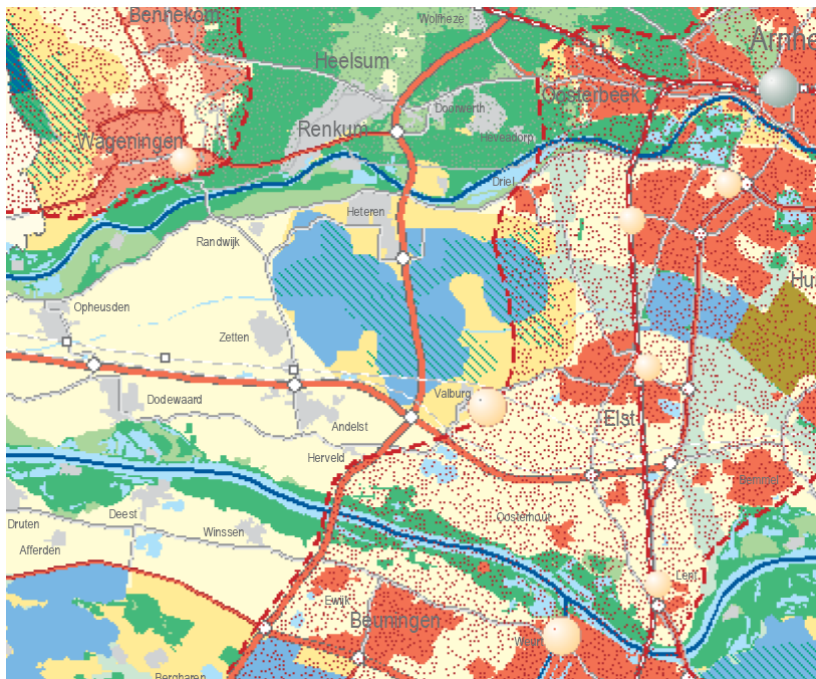
Provinciale structuurvisie/ Streekplan Gelderland 2005

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.

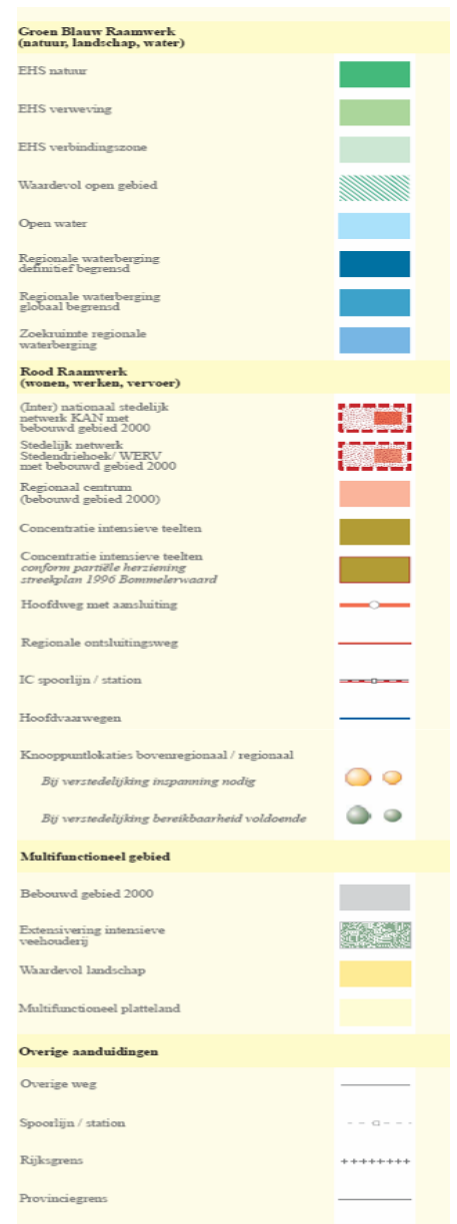
De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied staat onder druk. De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de regionale economie. Ook de kwaliteit van de natuur staat onder druk, mede als gevolg van versnippering van ecologische verbanden, en de milieukwaliteit 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



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 bedrijven 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 omstandigheden, 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, faunavoorzieningen, 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, oasevorming);
- 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 afwijking 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
 - met afwijking 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 afwijking 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m²;
 - met afwijking 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 economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. 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 hoofdwegennet door het breder inzetten en inpassen van de knooppunten benadering. De aansluiting van de tangenstructuur 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+ benoemd 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 nieuwvestiging 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 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 verkeersaantrekkende werking, milieuhinder, de planologische situatie of een landschappelijk ongewenste 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	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

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 landschapsontwikkeling 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 zonering. Voor de mogelijkheden in park Lingezen, 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 Lingezen 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 ontleen. Het zijn mentale waarden en kwaliteiten voor zowel inwoners als bezoekers.

Doel van het erfgoedplan is het geven van een integraal kader met beleidsvoornemens 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 meedordenend, om mogelijke toekomstige problemen te voorkomen. Anderzijds kan water een bijdrage leveren aan het verhogen van de leefomgeving en belevingswaarde.

Bijlage 3: Inspiraaknota

Rapport Inspraakreacties

Voorontwerpbestemmingsplan

Buitengebied Overbetuwe

1 oktober 2011

Vastgesteld door het college op datum
Registratienummer: nummer corsa

Rapport inspraakreacties 'Buitengebied Overbetuwe'

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan**
- 3. Samenvatting en beantwoording**
 - 3.1 Inspraakreacties*
 - 3.2 Overlegreacties*
- 4. Aanpassingen**
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties*
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners*
- 5. Conclusie**
- 6. Vaststelling rapport inspraak**

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Overbetuwe.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de inspraakverordening betreft het gemeentebestuur iedereen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Hét Gemeente Nieuws' op woensdag 20 januari 2010. Iedereen is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 21 januari 2010 gedurende zes weken inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, dit in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens van individuele insprekers vermeld.

Gedurende de termijn van inzage zijn 189 inspraakreacties ingediend. Kort daarna is nog een reactie ingediend, welke is meegenomen in dit verslag.

3. Samenvatting en beantwoording

In de beantwoording van de ingediende reacties is, indien van toepassing, uitgegaan van de artikelnummering in het ontwerp bestemmingsplan. Hiermee wordt direct verwezen naar de correcte vindplaats van het betreffende artikel of de bijlage. Een voorbeeld: bijlage 4 in het voorontwerp is bijlage 5 in het ontwerp geworden.

3.1 Inspraakreacties

Inspreker 1

Samenvatting

- 1.1 Inspreker verzoekt om conform de gemaakte afspraak het perceel Sportweg 1 in Andelst te bestemmen als bedrijf.

Reactie:

- 1.1** Het perceel is in het huidige bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied. Het pand is al geruime tijd in gebruik als woning annex winkel. Het pand is als gemeentelijk monument ook als zodanig beschreven. De huidige eigenaren hebben de detailhandel activiteiten gestaakt en gebruiken het pand gedeeltelijk bedrijfsmatig. De gemeente ziet geen reden om de bestemming niet te wijzigen van Detailhandel naar Bedrijf, te meer de bouwmogelijkheden van beide bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan gelijk zijn.

Inspreker 2

Samenvatting

- 2.1 Inspreker verzoekt om de woningen Tielsestraat 118 en Tielsestraat 120 in Herveld te bestemmen als 2 woningen.

Reactie:

- 2.1 In de verleende bouwvergunning in 1971 is expliciet vermeld dat er sprake moest blijven van één woning met de mogelijkheid van inwoning. Dat een pand op het gebied van de WOZ wel als twee woningen aangeduid wordt, heeft te maken met het verschillende beoordelingskader. Op basis van de Wet WOZ moet de kleinst denkbare zelfstandige eenheid als WOZ-object worden aangeduid. Bij een planologische afweging spelen andere aspecten en belangen.

Inspreker 3

Samenvatting

- 3.1 Inspreker heeft 2,5 jaar geleden de woning Nijburgsestraat 2 als een gesplitste woning gekocht. De gemeente slaat beide woningen ook apart aan, namelijk nr. 2 en nr. 2a. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan beide woningen aan te geven.

Reactie:

- 3.1 Op grond van artikel 27 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaande is gedefinieerd in artikel 1, de begripsbepalingen. Indien het hier om twee legale woningen gaat, zijn beide woningen toegestaan. Dit staat los van het aantal bestemmingsvlakken Wonen. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarmee niet noodzakelijk. Gaat het niet om twee legale woningen dat kan het inderdaad zo zijn dat een pand op basis van de WOZ wel als twee woningen wordt aangeslagen. Dit heeft te maken dat de basis hiervoor bepaald wordt door de Wet WOZ. Bij de planologische afweging spelen andere belangen.

Inspreker 4

Samenvatting

- 4.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Woutersdijk 5 te vergroten tot de perceelsgrenzen, dit i.v.m. toekomstige uitbreiding van het bedrijf. Inspreker beschikt al over een nieuwe milieuvergunning.

Reactie:

- 4.1 Het bouwblok komt overeen met het bouwblok uit de milieuvergunning. Gelet daarop heeft er geen aanpassing plaatsgevonden.

Inspreker 5

Samenvatting

- 5.1 Het perceel Nijburgsestraat 39 bestaat uit 2 kadastrale percelen die beide een woonbestemming hebben. Er staat echter maar 1 woning. Inspreker verzoekt of in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen kan worden om ook op het tweede kadastrale perceel een woning te bouwen.

Reactie:

- 5.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen grotere ontwikkelingen worden meegenomen. De bouw van een extra woning is een grotere ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen. Pas als er bestuurlijke besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden, kan een nieuwe ontwikkeling eventueel in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. Los van dit procedurele aspect, is ook de inhoudelijke afweging negatief. Het beleid van zowel gemeente als provincie staat de bouw van extra burgerwoningen buiten de woningbouwcontour niet toe. De locatie Nijburgsestraat 39 is gelegen buiten de woningbouwcontour.

Inspreker 6

Samenvatting

- 6.1 Inspreker vraagt of het mogelijk is om aan de Valburgseweg 88 een paardenstal te slopen en nieuw te bouwen.
- 6.2 Inspreker vraagt of de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning nog steeds staat ingetekend.

Reactie:

- 6.1 De paardenstal ligt binnen het bouwvlak. Herbouw van gebouwen is hierbinnen toegestaan.
- 6.2 Op grond van het geldende bestemmingsplan is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van Sport naar Agrarisch. Binnen deze bestemming zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Inspreker 7

Samenvatting

- 7.1 Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan tankstation Rijksweg Zuid nog niet definitief is. De huidige bestemming is agrarisch. Pas als het bestemmingsplan definitief is kan de bestemming worden gewijzigd van agrarisch naar tankstation.

Reactie:

- 7.1** Omdat het bestemmingsplan al wel was vastgesteld, is het bestemmingsplan Rijksweg Zuid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Inmiddels is het bestemmingsplan door de Raad van State vernietigd. Het gebied wordt nu conform het huidige gebruik bestemd, daarmee is het voorontwerp aangepast.

Inspreker 8

Samenvatting

- 8.1 Inspreker geeft aan dat de rode contouren in het bestemmingsplan krappere zijn dan waar in het DOP Valburg/Homoet voor werd gepleit. Inspreker verzoekt om het gebied ten zuiden van de Tielsestraat (tot de spoorwegovergang richting Elst) niet op voorhand uit te sluiten voor woningbouw.

Reactie:

- 8.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit plan niet mogelijk gemaakt. Op grond van het huidige bestemmingsplan is woningbouw op de beoogde locatie niet mogelijk. Het gebied aanduiden als potentiële woningbouwlocatie is daarmee een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan doet geen uitspraak over woningbouw op deze locatie, daar heeft de gemeente andere documenten voor opgesteld, bijvoorbeeld de Toekomstvisie +.

Inspreker 9

Samenvatting

- 9.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Vogelenzangsestraat 10 langer te maken. Het ligt nu over de bestaande gebouwen.

Reactie:

- 9.1 Uit onderzoek blijkt inderdaad dat niet alle bebouwing en bouwwerken binnen het bouwvlak gesitueerd zijn. Het bouwvlak wordt in zuidelijke richting vergroot.

Inspreker 10

Samenvatting

- 10.1 Inspreker verzoekt om een groter bouwvlak en tevens meer uitbreidingsmogelijkheden voor het perceel Bredestraat-Zuid 66. Bebouwd terrein bedraagt nu 4000m².
- 10.2 Inspreker vraagt zich af of de omschrijving bouwbedrijf voor dit perceel klopt. En wil hier graag overleg over.
- 10.3 Inspreker verzoekt om de woning Bredestraat-Zuid 58 te bestemmen als burgerwoning i.p.v. bedrijfswoning.
- 10.4 Inspreker vraagt zich af hoe het kan dat de bestaande bebouwing 3300m² bedraagt en bij recht 2033m² is toegestaan.

Reactie:

- 10.1 In 2008 is vrijstelling verleend voor de uitbreiding van de bebouwing. De oppervlakte is hiermee gekomen op ca. 3500m². Deze oppervlakte past binnen het aangepaste bij recht toegestane oppervlakte.
- 10.2 In bijlage 5 wordt de aard van de bedrijvigheid gewijzigd in Timmerbedrijf.
- 10.3 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Het college heeft op 14 september 2010 besloten om de procedure voor verandering van de bestemming op te starten. Het ontwerp bestemmingsplan heeft inmiddels ook ter inzage gelegen. Aangezien er geen zienswijzen zijn ontvangen wordt dit plan verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.
- 10.4 In bijlage 5 wordt het toegestane aantal m² in de kolom bij recht aangepast.

Inspreker 11

Samenvatting

- 11.1 Inspreker vraagt zich af waarom vooruitlopend op goedkeuring van het bestemmingsplan Tankstation Rijksweg Zuid, welke nog onder de rechter is, deze grond al wel als tankstation is bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker maakt daarom bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De gronden kunnen en mogen nog niet definitief als bedrijventerrein bestemd worden. Vaststelling van het plan is derhalve onrechtmatig.
- 11.2 De ter inzage gelegde stukken zijn niet correct en onvolledig.

Reactie:

- 11.1 Omdat het bestemmingsplan al wel was vastgesteld, is het bestemmingsplan Rijksweg Zuid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Inmiddels is het bestemmingsplan door de Raad van State vernietigd. Het gebied wordt nu conform het huidige gebruik bestemd.
- 11.2 Met betrekking tot de inhoud van de stukken verwijst de gemeente naar het antwoord bij 11.1. Ten aanzien van de onvolledigheid is de gemeente niet bekend welke stukken ontbreken. Omdat het plan conserverend van aard, zijn er geen onderzoeken uitgevoerd.

Inspreker 12

Samenvatting

- 12.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Waalstraat 9 te vergroten.

Reactie:

- 12.1 Het bouwvlak wordt zo verschoven dat de grens aan de straatzijde op de voorgevel van de woning ligt. Aan de achterzijde wordt het bouwvlak beperkt uitgebreid.

Inspreker 13

Samenvatting

- 13.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de 2^e Weteringsewal 29 aan te passen aan de aanvraag om bouwvergunning van 13 januari 2010 voor een veldschuur. In het nieuwe bestemmingsplan valt de veldschuur net buiten het bouwperceel.

Reactie:

- 13.1 Uit intekening van de veldschuur blijkt deze gesitueerd te zijn binnen het toekomstige bouwvlak. Aanpassing van het bouwvlak is daarmee niet noodzakelijk.

Inspreker 14

Samenvatting

- 14.1 Inspreker verzoekt om bouwmogelijkheden voor een veeoverkapping c.q. werktuigenloods op het perceel Bredestraat-Noord 26.

Reactie:

- 14.1 De toegestane oppervlakte voor bijgebouwen wordt vergroot naar 90m² bij recht en 120m² na afwijking. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders in afwijken van de regels voor de bouw van een schuilgelegenheid (oppervlakte maximaal 15m² en hoogte maximaal 2,7m) voor dieren, mits de perceelgrootte minimaal 1ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van de woning.

Inspreker 15

Samenvatting

- 15.1 Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming van het perceel Dijkstraat 1 te Randwijk om te zetten in een woonbestemming. Het perceel en de gebouwen staan namelijk niet meer ten dienste van een agrarisch bedrijf.

Reactie:

- 15.1** In de omgeving zijn geen andere bedrijven aanwezig die de omvorming van agrarisch naar wonen belemmeren. De bestemming wordt daarmee gewijzigd naar Wonen.

Inspreker 16**Samenvatting**

- 16.1 De woning van inspreker, op het perceel Eimerensestraat 15, wordt al 30 jaar bewoond zonder agrarische activiteiten. Gelet hierop verzoekt inspreker om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. I.v.m. met gezondheidsredenen is verhuizing of de bouw van een aanleunwoning noodzakelijk. Door de spuitzone kan de bestemming niet omgevormd worden. Inspreker verzoekt toch vriendelijk doch dringend een burgerbestemming c.q. plattelandswoning als bestemming in het nieuwe plan op te nemen.

Reactie:

- 16.1 Zoals bekend maakt de spuitzone omvorming naar een andere bestemming voorsnog niet mogelijk. Initiatiefnemer kan een onderzoek door de WUR laat uitvoeren of de afstand kleiner mag zijn dan de vuistregel van 50m. De afstand tussen woonbestemming en het perceel met fruitopstanden bedraagt hier ca. 20m. Het begrip plattelandswoning is geïntroduceerd door de landelijke politiek. De wet kent deze woningen nog niet. Deze woningen dienen daarom gewoon gezien te worden als burgerwoningen.

Inspreker 17**Samenvatting**

- 17.1 Inspreker verzoekt om de grens van het bouwblok aan de Weteringsewal 5 aan te passen conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

- 17.1** De grens van het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker.

Inspreker 18**Samenvatting**

- 18.1 Inspreker heeft geen agrarisch bedrijf en de gebouwen worden gebruikt als wonen. Gelet hierop verzoekt inspreker om de bestemming van het perceel Karstraat 4 te wijzigen in wonen.

Reactie:

- 18.1 Aan de oostzijde van deze woning is een loonwerker en een varkenshouderijbedrijf gelegen. De laatste werkt belemmerend i.v.m. geurhinder. Deze belemmering speelt zeker tot 1 januari 2016. Omvorming naar Wonen is voorlopig niet mogelijk.

Inspreker 19**Samenvatting**

- 19.1 Inspreker verzoekt om de bestemmingsgrens van het gebied Natuur langs de A15 (t.h.v. Zwarteweg 1) aan te passen conform bijgevoegde tekening.
- 19.2 Inspreker verzoekt om Eimerensestraat 23 en 25 te bestemmen als Agrarisch. Om onbegrijpelijke redenen is het nu als Bedrijf bestemd.
- 19.3 Inspreker verzoekt om een stallingsmogelijkheid i.v.m. dierenwelzijn op te nemen voor de percelen gelegen aan de Mellardsestraat in Valburg.

Reactie:

- 19.1** De bestemmingsgrenzen worden overeenkomstig het verzoek aangepast.

- 19.2** De bestemming van het perceel wordt in overeenstemming gebracht met de huidige bestemming (= Agrarisch). Dit houdt wel in dat het perceel, de woningen en de bedrijfsgebouwen alleen ten dienste van een agrarisch bedrijf gebruikt mogen worden.
- 19.3 Op basis van artikel 3.3.4, 4.3.4 en 47.1 onder e is het mogelijk om stallingruimte voor dieren te realiseren.

Inspreker 20

Samenvatting

- 20.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het agrarisch bouwperceel aan de Boterhoeksestraat 11 conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

- 20.1** De aanpassingen aan de oost- en zuidzijde worden overgenomen. De grens van het bouwvlak aan de zijde van de Boterhoeksestraat is niet aangepast. Hiermee zou de grens van het bouwvlak dicht bij burgerwoningen komen te liggen.

Inspreker 21

Samenvatting

- 21.1 Inspreker verzoekt om de bestemming Verkeer, die is gelegen op een gedeelte van zijn grond in de oksel van het kruispunt Hoofdstraat-Johan Mathijssenweg, te wijzigen in een andere, passende, bestemming.

Reactie:

- 21.1** De plangrens wordt ter plaatse aangepast. Het eigendom van inspreker wordt volledig meegenomen met het bestemmingsplan Buitengebied en bestemd als Agrarisch en Wonen.

Inspreker 22

Samenvatting

- 22.1 Inspreker geeft aan dat zijn perceel, Logtsestraat 2, is aangeduid als Agrarisch met een bouwblokaanduiding. Het feitelijke gebruik, te weten Wonen, wijkt echter al 27 jaar af van deze bestemming. Het perceel is ook te klein om te voorzien in een volwaardige agrarische invulling. Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel te wijzigen in Wonen in overeenstemming met het feitelijke gebruik.

Reactie:

- 22.1 Zoals bekend maakt de spuitzone omvorming naar een andere bestemming vooralsnog niet mogelijk. Initiatiefnemer kan een onderzoek door de WUR laat uitvoeren of de afstand kleiner mag zijn dan de vuistregel van 50m. De afstand tussen woonbestemming en het perceel met fruitopstanden bedraagt hier ca. 34m.

Inspreker 23

Samenvatting

- 23.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Uilenburgsestraat 6-8 uit te breiden (conform bijgevoegde tekening) om in de toekomst veestallen en een werktuigenloods te kunnen bouwen / vergroten. Het voorgestelde bouwperceel zit ongeveer vol.

Reactie:

- 23.1** Het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat het gedeelte tussen de woning en voor het bedrijfsgebouw verdwijnt. Dit gedeelte komt er aan de achterzijde bij. Tevens wordt de grens aan deze zijde recht getrokken.

Inspreker 24

Samenvatting

- 24.1 Inspreker geeft aan dat een gedeelte van de bestaande teeltondersteunende voorzieningen buiten het voorgestelde bouwblok aan de Eimerensedwardsstraat 4 vallen. Inspreker verzoekt om de grenzen van het bouwblok gelijk te laten vallen met de oost en west grens van het kadastrale eigendom. Inspreker heeft hierdoor de mogelijkheid om toekomst plannen te kunnen uitvoeren. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaart van het gewenste bouwperceel bijgevoegd.

Reactie:

- 24.1 De gemeente is van mening dat er binnen het voorgestelde bouwvlak voldoende ruimte is voor de realisatie van agrarische bedrijfsgebouwen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Deze voorzieningen zijn niet van invloed op de ligging en situering van het bouwvlak. Het zijn namelijk ondersteunende voorzieningen (veelal tijdelijk van aard) die afhankelijk zijn van de aard van het bedrijf. De regels voor het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen worden wel aangepast.

Inspreker 25

Samenvatting

- 25.1 Inspreker verzoekt om het perceel sectie 05 nummer 322 (Drielse Rijndijk 85) te bestemmen als Detailhandel i.p.v. Wonen. Reden is dat inspreker al sinds 1982 een detailhandel van houtkachels heeft. Als onderbouwing verwijst inspreker naar 2 afgegeven bouwvergunningen waarin de bouw van bedrijfsruimten wordt vergund. Inspreker vermeldt nog dat de detailhandel activiteiten de hoofdactiviteit vormt.

Reactie:

- 25.1** Gelet op de verleende bouwvergunningen wordt de bestemming van dit perceel gewijzigd in Detailhandel t.b.v. houtkachels. De bestemmingen ter plekke worden in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie.

Inspreker 26

Samenvatting

- 26.1 Inspreker verzoekt of artikel 27.1 sub b aangepast kan worden. Nu wordt voorgesteld dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, tot maximaal 50m² gebruikt mag worden voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Inspreker zou dit graag veranderd willen zien in maximaal 85 tot 100%.
- 26.2 Inspreker verzoekt of artikel 27.2.2 aangepast kan worden. Nu wordt voorgesteld dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 75m² mag bedragen, waarvan 50m² bedrijfsmatig. Inspreker zou dit graag veranderd willen zien in maximaal 100m² waarvan 100% bedrijfsmatig.

Reactie:

- 26.1** Het percentage van 40% is opgenomen omdat het moet gaan om een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de woonfunctie. Bij een percentage van 85 tot 100% is hier geen sprake meer van. De gemeente is het wel van mening dat de toegestane oppervlakte van 50m² te beperkt is. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze maat verruimd naar 75m².
- 26.2** De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen wordt verruimd naar maximaal 90m² bij recht en maximaal 120m² naar afwijking. Hiermee wordt meer aangesloten bij de toegestane oppervlakte opgenomen in de bestemmingsplannen voor de kernen. Om te voorkomen dat percelen (nagenoeg) volledig volgebouwd worden, wordt er aan artikel 27.2.2 wel toegevoegd dat minimaal 50% van de gronden achter het verlengde van de voorgevel onbebouwd moet blijven. Waarom geen 100% bedrijfsmatig is beantwoord bij 26.1.

Inspreker 27

Samenvatting

- 27.1 Inspreker verzoekt om een verbreding van het bouwblok aan de Grote Allee 1 met 50m. Op bijgevoegde kaart heeft inspreker aangegeven aan welke zijde deze verbreding gewenst is.

Reactie:

- 27.1 Het bouwvlak wordt aan de westzijde met 50m verruimd. Ook aan de achterzijde wordt het bouwvlak verruimd aangezien niet alle voorzieningen daar binnen het bouwvlak zijn gesitueerd.

Inspreker 28

Samenvatting

- 28.1 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Logtsestraat 8 aan te passen zodanig dat de oprit, parkeerplaatsen en tuinhuisje binnen de kavel vallen. Op tekening heeft inspreker de gewenste bouwvlak aangegeven.

Reactie:

- 28.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 29

Samenvatting

- 29.1 Inspreker verzoekt om het gedeelte van zijn perceel, Uilenburgsestraat 13, dat bestemd is als Wonen te vergroten conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

- 29.1 Gelet op de aanwezigheid van een agrarisch bouwvlak in de nabijheid van de woning, kan de woonbestemming niet vergroot worden.

Inspreker 30

Samenvatting

- 30.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel voor de bouw van een vrijstaande woning aan De Meyburg 4 op te nemen in overeenstemming met de bestaande rechten.

Reactie:

- 30.1 De bestaande bouwmogelijkheid voor een woning, uit het bestemmingsplan Herveld-Andelst 1984, wordt in het bestemmingsplan overgenomen.

Inspreker 31

Samenvatting

- 31.1 Inspreker voert in de regio al meer dan 75 jaar restauratie schilderwerk uit. De werkzaamheden die niet op locatie uitgevoerd kunnen worden, vinden plaats in de werkplaats. Deze is gevestigd op het perceel Honingveldsestraat 12 te Driel. Deze activiteiten worden al 30 jaar door de gemeente gedoogd. In verband met bedrijfsoverdracht verzoekt inspreker om de bestaande rechten te continueren, zodat het voortbestaan van het bedrijf is gewaarborgd.

Reactie:

- 31.1 De geldende bestemming van het perceel is 'Landelijke woonbebouwing'. Er is in het verleden geen vrijstelling of ontheffing van het gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten verleend. Alleen bij functieverandering van opstallen is onder voorwaarden nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied mogelijk. Omdat hier niet aan de voorwaarden wordt voldaan, blijft de bestemming Wonen.

Inspreker 32

Samenvatting

- 32.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Vogelenzangsestraat 17 aan de noordkant met ca. 50m uit te breiden. Hierdoor kan het bedrijf zonder grote belemmeringen op een gezonde manier doorgroeien.

Reactie:

- 32.1 Het bouwvlak wordt aan de noordzijde vergroot. Hierbij wordt wel rekening gehouden met enige afstand tot de weg. Ook aan de zuidzijde wordt het bouwvlak vergroot. Dit om alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak te situeren.

Inspreker 33

Samenvatting

- 33.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Hoogsestraat 6 (sectie I, nr. 671) te wijzigen van Wonen naar Detailhandel.

Reactie:

- 33.1 In het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Valburg, herziening 2002) is het perceel bestemd als Wonen (dubbelbestemming). Deze bestemming is in dit bestemmingsplan voortgezet. Binnen de bestemming Wonen is een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan. Dit mag ook detailhandel zijn mits het gaat om lokaal of streekeigen agrarisch geproduceerde producten. De maximale oppervlakte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit bedraagt 75m².

Inspreker 34

Samenvatting

- 34.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Langstraat 14 met ca. 6m naar het noordwesten uit te breiden of te verschuiven en ca. 10m naar het zuidwesten uit te breiden. Redenen hiervoor zijn dat het huidige gebouw buiten het bouwblok valt, het mogelijk is om een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren en er enige uitbreiding kan plaatsvinden. De afmetingen van het bouwblok worden dan 65m bij 135m wat ruim binnen de maat van 1,5 ha valt.

Reactie:

- 34.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 35

Samenvatting

- 35.1 Inspreker geeft aan dat het perceel gemeente Heteren, sectie E, nummer 520 volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om het genoemde perceel als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan, zodat het aanlegvergunningstelsel niet van toepassing is.
- 35.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op het genoemde perceel is toegestaan.

Reactie:

- 35.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

- 35.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
- Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 36

Samenvatting

- 36.1 Inspreker geeft aan dat de percelen gemeente Heteren, sectie E, nummer 49, nummer 806 (gedeeltelijk) en nummer 874 volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om genoemde percelen als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 36.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op genoemde percelen is toegestaan.

Reactie:

- 36.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch (artikel 3). Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- 36.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
- Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 37

Samenvatting

- 37.1 Inspreker geeft aan dat het perceel gemeente Heteren, sectie E, nummer 806 (gedeeltelijk) volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om het genoemde perceel als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 37.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op het genoemde perceel is toegestaan.

Reactie:

- 37.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch (artikel 3). Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

- 37.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 38

Samenvatting

- 38.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Slopsestraat 3 richting het oosten uit te breiden met 1ha.
- 38.2 Inspreker vreest meer vogeloverlast indien er natuurvriendelijke oevers worden aangelegd op of aan het perceel Valburg, sectie G, nummers 1313, 1315 en 1351.

Reactie:

- 38.1 De grens van het bouwvlak ligt nu op de bestemmingsgrens van het gebied met de bestemming Agrarisch. Het gebied ten oosten hiervan heeft de bestemming Agrarisch met Waarden, nadere aanduiding Openheid. Behoud van deze waarde heeft de voorkeur. Daarnaast ziet de gemeente, gelet op het ingediende bedrijfsplan (waarin wordt aangegeven dat wordt gestopt) vooralsnog geen noodzaak om het bouwvlak te vergroten.
- 38.2 Het bestemmingsplan regelt niet direct de locatie van natuurvriendelijke oevers. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt het alleen toegestaan om natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Waar deze oevers aangelegd worden is onder afhankelijk van medewerking van de grondeigenaar.

Inspreker 39

Samenvatting

- 39.1 Inspreker verzoekt om een kleine aanpassing van het bouwblok aan de Wolfhoeksestraat 1. De bestaande voeropslag staat nl. buiten het voorgestelde bouwblok.

Reactie:

- 39.1** Het bouwvlak wordt aan de noordzijde zodanig aangepast, dat alle bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen. Daarnaast wordt bouwvlak verschoven naar en uitgebreid aan de oostkant om het agrarische bedrijf uitbreidingsruimte te geven. Hierbij wordt wel rekening gehouden met een minimale afstand van 50m t.o.v. de aanwezige burgerwoningen. Gelet op deze afstand wordt het bouwvlak van de woning aan de Rijksweg Zuid 43 verkleind.

Inspreker 40

Samenvatting

- 40.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel K 581 om te zetten van Agrarisch naar Wonen.
- 40.2 Inspreker verzoekt om het perceel K 87 mee te nemen met het bestemmingsplan en te bestemmen als Wonen. Het perceel van inspreker valt nu deels in het plangebied en deels erbuiten.

Reactie:

- 40.1** Uit onderzoek blijkt dat dit perceel behoort bij het woonperceel Valburgsestraat 15 en ook als zodanig in gebruik is. De bestemming van dit perceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar Wonen.

- 40.2** De plangrens wordt ter plekke zodanig aangepast dat genoemd perceel nu is gesitueerd binnen het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.

Inspreker 41

Samenvatting

- 41.1 Inspreker geeft aan dat hij op 8 april 2009 een schrijven heeft ontvangen waarin de gemeente aangeeft dat men medewerking kan verlenen aan het principeverzoek voor het oprichten van een loods aan de Onderstalstraat te Herveld. Via een bestemmingsplanwijziging zou deze loods gerealiseerd kunnen worden. Inspreker verzoekt om de bouw van de loods op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.
- 41.2 Inspreker verzoekt verder om de mogelijkheid te creëren om in de toekomst een tweede bedrijfswoning aan de Onderstalstraat te bouwen.

Reactie:

- 41.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het mogelijk maken van een nieuw bouwblok om vervolgens een loods te kunnen bouwen is een ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen. Pas als er bestuurlijke besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden, kan een nieuwe ontwikkeling eventueel in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. In het kader hiervan heeft de gemeente contact opgenomen met inspreker. Vervolgstep is onderzoeken of en op welke wijze aan het initiatief meegewerkt kan worden.
- 41.2 Ook de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning is een ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen.

Inspreker 42

Samenvatting

- 42.1 Inspreker heeft een aangepaste inspraakreactie ingediend. Zie inspreker 134

Inspreker 43

Samenvatting

- 43.1 Inspreker vraagt zich af waarom vooruitlopend op goedkeuring van het bestemmingsplan Tankstation Rijksweg Zuid, welke nog onder de rechter is, deze grond al wel als tankstation is bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker maakt daarom bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De gronden kunnen en mogen nog niet definitief als bedrijventerrein bestemd worden. Vaststelling van het plan is derhalve onrechtmatig.
- 43.2 De ter inzage gelegde stukken zijn niet correct en onvolledig.

Reactie:

- 43.1 Zie beantwoording bij Inspreker 11 (het gaat om dezelfde inspraakreactie van dezelfde inspreker)
- 43.2 Zie beantwoording bij Inspreker 11

Inspreker 44

Samenvatting

- 44.1 Inspreker geeft aan dat de huidige activiteiten op het perceel Zeegstraat 1 te Herveld zijn: caravanstalling c.q. opslag, garage en opslag voor klusbedrijf, hobbyruimte en het houden van twee ezels. Inspreker vraagt of dit in het nieuwe bestemmingsplan kan worden meegenomen.

Reactie:

44.1 In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Agrarisch. In het verleden is er vrijstelling verleend voor het gebruik van een deel van de schuren als caravanopslag. In de ruimtelijke onderbouwing van deze vrijstelling is expliciet vermeld dat het overige deel agrarisch gebruikt zou worden. Nu blijkt dat niet het geval te zijn. Het beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied is verwoord in de beleidsregel functieverandering. Om in aanmerking te komen dient inspreker te voldoen aan de voorwaarden van deze beleidsregel, hetgeen op dit moment niet het geval is. Gelet hierop en omdat het bestemmingsplan Buitengebied conserverend van aard is (nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen), blijft de bestemming agrarisch vooralsnog gehandhaafd. De in het voorontwerp toegekende bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een agrarische bestemming m.u.v. het gebouw waarvoor vrijstelling voor caravanopslag is verleend.

Inspreker 45**Samenvatting**

45.1 Inspreker geeft aan dat de voorgestelde bouwkaavel aan de Rijksweg Zuid 82 zo gewijzigd is dat de in 2009 nieuw gebouwde agrarische loods buiten de kavel valt. Het bestaande recht omvat een bouwkaavel van 1ha. Gelet op het feit dat er een bedrijfsopvolger is verzoekt inspreker om de kavel aan te passen conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

45.1 Het bouwvlak wordt aan de westzijde dusdanig vergroot dat de nieuwe gebouwde agrarische loods binnen het bouwvlak is komen te liggen. Aan de zuidzijde heeft een kleine vergroting plaatsgevonden. Hier wordt wel meer afstand in acht gehouden tot de zuidelijk gelegen burgerwoningen, dan door inspreker aangegeven.

Inspreker 46**Samenvatting**

46.1 Inspreker geeft aan dat het bouwperceel aan de Boltweg 5 niet goed op de plankaart is aangegeven. Aan de noordzijde van de glasopstand hoort de grens op de grens met de burens te liggen. Verder zou inspreker het bouwperceel naar het westen vergroot willen zien, om enige uitbreidingsmogelijkheden te hebben. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaartje van het gewenste bouwperceel bijgevoegd.

Reactie:

46.1 Het bouwvlak wordt aan de noordzijde in overeenstemming gebracht met de grens van het bouwperceel uit het geldende bestemmingsplan (Heteren, Buitengebied 1993, nr. 2). Aan de vergroting van het bouwperceel aan de westzijde wordt geen medewerking verleend. De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). De mogelijkheden die het bouwvlak biedt zijn al ruimer dan 10%. Uitbreiding met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen. Uitbreiding aan de westzijde stuit op milieuhygiënische bezwaren.

Inspreker 47**Samenvatting**

47.1 Inspreker geeft aan dat hij sinds 1983 een handelsonderneming exploiteert op de locatie Baltussenweg 39 in Driel. De activiteiten bestaan uit het uitvoeren van Grond-, weg- en waterbouwkundige werken, de handel in bouwmaterialen evenals de in- en verkoop van motorvoertuigen. Inspreker verzoekt om de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik. Concreet betekent dit een bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf.

Reactie:

- 47.1 De geldende bestemming van het perceel is Agrarisch gebied met beperkte bebouwing: Landelijke Woonbebouwing. Er zijn geen vrijstellingen of ontheffingen verleend voor een bedrijf. Alleen bij functieverandering van opstallen is onder voorwaarden nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied mogelijk. Omdat hier niet aan de voorwaarden wordt voldaan, blijft de bestemming Wonen.

Inspreker 48**Samenvatting**

- 48.1 Inspreker geeft aan dat als gevolg van artikel 38a van de Monumentenwet het bestemmingsplan pas kan worden vastgesteld nadat afdoende archeologisch vooronderzoek heeft plaatsgevonden. De toelichting maakt niet duidelijk dat dit onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Er dient alsnog veel uitgebreider onderzoek plaats te vinden.
- 48.2 Inspreker geeft aan dat op de plankaart niet duidelijk is waar de grenzen van de verschillende dubbelbestemmingen Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde lopen. Ter voorkoming van rechtsonzekerheid dient dit verduidelijkt te worden.
- 48.3 Inspreker geeft aan dat de voorschriften onvoldoende bescherming bieden voor archeologische monumenten. Bouwplannen en andere werken waarbij graven aan te pas komt, in bepaalde gevallen tot wel 2500m², kunnen ten onrechte zonder archeologische rapportage of andere beperkingen worden gerealiseerd. De voorschriften geven ten onrechte ook niet de mogelijkheid om een bouwaanvraag te weigeren met het oog op de bescherming van archeologische waarden. Indien dit niet het geval is dient het archeologisch vooronderzoek vóór de vaststelling van het bestemmingsplan volstrekt duidelijk te maken waar verstoring van de bodem toelaatbaar is en waar dit niet het geval is. De regeling in het bestemmingsplan dient vervolgens in overeenstemming te zijn met de resultaten van dat onderzoek.
- 48.4 Inspreker geeft aan dat de percelen Elster Grindweg 8, 10, 10a en 10b in het geldende bestemmingsplan bestemd zijn als Handel en Nijverheid, klasse C en daarmee uitsluitend bestemd voor opslag- los- en laadplaatsen, parkeerplaatsen, gebouwen andere werken erven en groenaanleg ten dienste van een sloopbedrijf. In de planvoorschriften wordt als bestaande bebouwing 1200m² genoemd. Onduidelijk is of daarmee bedoeld wordt het aantal m² grond dat is bebouwd of het totaal aanwezige vloeroppervlak. Dit is rechtsonzeker. Verder is het gebied dat als bedrijf bestemd wordt groter dan in de huidige situatie. Dit zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de inspreker en het karakter van het buitengebied in het algemeen.
- 48.5 Inspreker geeft aan dat bebouwing die in het verleden illegaal op deze percelen is opgericht positief wordt bestemd. Een dergelijke beloning dient niet te worden toegekend. Ook valt niet in te zien dat er een uitbreiding naar 1380m² mogelijk dient te worden gemaakt. Omdat bestaande bedrijfsvoering niet passend is in het buitengebied dient zeker niet aan uitbreiding te worden meegewerkt.
- 48.6 Inspreker verzoekt om binnen de bestemming bedrijf een bouwvlak op te nemen. Anders kan er binnen het totale vlak bebouwing worden gerealiseerd, zonder rekening te houden met afstanden tot gevoelige bestemmingen.
- 48.7 Inspreker geeft aan dat er voldoende afstand tussen de bestaande illegale bedrijfsactiviteiten en de omliggende woonpercelen moet zijn vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.
- 48.8 Inspreker geeft aan dat de binnenplanse ontheffingsregeling van artikel 6.3 in strijd is met de Wro. Immers een ontheffingsregeling mag niet worden gebruikt voor dergelijke grote veranderingen als de wijziging van het bebouwde oppervlakte.
- 48.9 Tot slot valt het inspreker op dat bestaande bedrijfswoningen, ook de illegaal gerealiseerde, positief worden bestemd. Dit zonder nadere motivatie per afzonderlijke bedrijfswoning, gebaseerd op deugdelijk onderzoek is dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

- 48.1 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, intussen 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten treedt op door het onderzoek dat per aanvrager per terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 48.2 Op grond van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is het symbool voor dubbelbestemmingen uit de categorie Waarde een + teken. Om de overzichtelijkheid van de papieren kaart te vergroten wordt er een kaart opgesteld met alleen de dubbelbestemmingen archeologie daarop.
- 48.3 De correlatie tussen een lage verwachting en het daadwerkelijk voorkomen van archeologische waarden is zoals blijkt uit onderzoek inderdaad gering. Aanvragen voor bouwen maken onderdeel uit van de WABO, die geen mogelijkheid biedt tot het weigeren van omgevingsvergunningen voor bouwen op dit item.
- 48.4 Hoe de oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten is gedefinieerd in Artikel 2 Wijze van Meten. Hieruit blijkt dat het gaat om de oppervlakte dat bebouwd is en niet om het totaal aanwezige vloeroppervlak. Het gebied dat in het geldende bestemmingsplan bestemd is als Handel en Nijverheid klasse C kent een oppervlakte van 3600m². In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de oppervlakte van de bedrijfsbestemming 2621m².
- 48.5 De huidige oppervlakte bebouwing in bijlage 5 is teruggebracht naar 1.054m². Op grond van artikel 50.1.3 blijven illegaal gerealiseerde bouwwerken illegaal en gaan zij niet onder het overgangsrecht vallen. Het beleid van de gemeente is om bestaande bedrijven enige uitbreidingsruimte te geven. De uitbreidingsruimte is gerelateerd aan de ligging van het perceel in bijvoorbeeld de Ecologische Hoofdstructuur en aan de aard van de bedrijfsvoering (grondgebonden of niet-grondgebonden).
- 48.6 In het ontwerpbestemmingsplan wordt binnen de bestemming Bedrijf een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing gerealiseerd moet worden.
- 48.7 De afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies (o.a. Wonen) wordt met het bestemmingsplan niet verkleind.
- 48.8 Bij een afwijkingsbevoegdheid gaat het om een afwijking van wat er bij recht aan gebruik of bouwen mogelijk is. Een afwijking mag niet leiden tot een andere functie dan de bestemde functie. Het verhogen van bouwhoogten of het vergroten van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen met een afwijking is een bevoegdheid aan het college waarbij de functie niet wordt veranderd. Met een afwijking kan afgewogen worden of een bepaalde ontwikkeling kan worden toegestaan. Het is dan ook gebruikelijk om bij een afwijking voorwaarden te stellen om zo een goede afweging te kunnen maken.
- 48.9 Op grond van artikel 6.1 zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. In de begripsbepalingen is omschreven wanneer iets bestaand is. De begripsbepaling wordt aangepast dat bestaand alleen betrekking heeft op legale bouwwerken.

Inspreker 49

Samenvatting

- 49.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Lakemondsestraat 1 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 49.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 50

Samenvatting

- 50.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Wolfhoeksestraat 19 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 50.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 51

Samenvatting

- 51.1 Inspreker geeft aan dat de benaming van het bedrijf aan de Dijkstraat 3c niet correct is. Het gaat hier om een sloop- en handelsbedrijf, verkoop sloopmaterialen en verkoop kunststof/aluminium kozijnen.
- 51.2 Inspreker vraagt zich af wat zijn bebouwingsmogelijkheden zijn. Dit is niet zichtbaar in het bestemmingsplan.

Reactie:

- 51.1** In bijlage 5 wordt de kolom 'Aard van de bedrijvigheid' aangepast van alleen sloopbedrijf naar Sloop- en Handelsbedrijf. Detailhandel is zowel in het huidige als het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan.
- 51.2 In artikel 6 en bijlage 5 zijn de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijven beschreven.

Inspreker 52

Samenvatting

- 52.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Tielsestraat 233 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 52.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 53

Samenvatting

- 53.1 Inspreker verbaast zich dat de ecologische verbindingszone bij het perceel aan de Drielse Rijndijk 93 weer is opgenomen. Deze zone was volgens inspreker geschrapt bij het realiseren van de Schuitgraaf. Verder mag de milieucirkel c.q. spuitzone in de toekomst geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten zorgen gelet op het toenemend aantal burgerwoningen.
- 53.2 Volgens inspreker zijn er voor de teeltondersteunende technieken te veel beperkingen opgenomen, wat betreft de diepte van grondbewerking en palen zetten. Hagelnetten zijn hierdoor niet realiseerbaar. Inspreker vindt dat er ook geen beperking mag zijn voor het oppervlak van deze netten.
- 53.3 Inspreker geeft aan dat het bouwvlak aan de Drielse Rijndijk 93 kleiner is geworden.
- 53.4 Inspreker vindt het niet kunnen dat door de aanneming van een mogelijke archeologische waarde de grondeigenaar een onderzoeksbureau moet inhuren als men bouwplannen wil verwezenlijken.
- 53.5 Inspreker vindt dat burgerwoningen, zowel nieuw als bestaand, beschouwd moeten worden als burgerwoningen met een agrarische status.

Reactie:

- 53.1 De begrenzing van de aanduiding EHS komt overeen met de in 2009 vastgestelde EHS-begrenzing. Artikel 3.4 is alleen van toepassing op nieuwe situatie en geldt dus niet voor bestaande fruit- en/of boomteelt. Bij het in gebruik nemen van nieuwe percelen ten behoeven van fruit- en/of boomteelt, moet voldoende afstand tot bestaande gevoelige bestemmingen (alle bestemmingen m.u.v. de agrarische) in acht worden genomen.
- 53.2** De oppervlaktebeperking voor teeltondersteunende voorzieningen wordt in ontwerp niet meer opgenomen. De dieptebeperking vloeit voort uit het reeds van kracht zijnde beleid voor archeologie.
- 53.3 De gemeente is van mening dat het minder van belang is hoe de grootte van het nieuwe bouwvlak zich verhoudt tot het grootte van het oude bouwperceel. (die in dit geval trouwens nagenoeg gelijk is) Belangrijker is of het bouwvlak voor de komende planperiode (10 jaar) voldoende uitbreidingsruimte biedt voor het agrarische bedrijf. Het bouwvlak aan de Drielse Rijndijk 93 is voor minder dan 50% bebouwd en biedt volgens de gemeente nog voldoende ruimte voor uitbreiding.
- 53.4 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 53.5 Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied zijn niet toegestaan. Het omvormen van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen kan alleen als dit geen nadelige invloed heeft op de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. De bestaande en legale aanwezige burgerwoningen worden bestemd als Wonen. Hiermee wordt er geen nieuwe planologische situatie gecreëerd die van invloed is op de bestaande bedrijfsvoering. Bij uitbreiding van agrarische bedrijven of bedrijfsvoering moet met deze woningen wel rekening gehouden worden. Het bestemmen van deze woningen als woning met agrarische status doet hier niks aan af. Het gebruik is bepalend en dat is bij die bestemming gewoon wonen.

Inspreker 54

Samenvatting

- 54.1 Inspreker vindt het vreemd dat het perceel Karstraat 20 niet conform de feitelijke actuele planologische situatie is bestemd, temeer dit het uitgangspunt is van de gemeente. Inspreker verzoekt om het perceel te bestemmen als Bedrijfsdoeleinden met de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Inspreker geeft aan dat de gemeente al lange tijd de bestaande situatie gedoogd en met het afgeven van de bouwvergunning voor het bouwen van een loods ten behoeve van een stukadoorsbedrijf was de gemeente ook op de hoogte van het gebruik. Omdat alleen de opslag van het bedrijf op het perceel plaatsvindt, is er geen sprake van overlast voor de omgeving. Inspreker is van mening dat er planologisch geen bezwaren zijn tegen het omzetten van de bestemming. Een volwaardig agrarisch bedrijf behoort immers niet meer tot de mogelijkheden. In de brief van 29 november 2009 geeft de gemeente ook aan dat legalisatie mogelijk is.

- 54.2 Indien de gemeente niet wil meewerken aan het omzetten naar een bedrijfsbestemming verzoekt inspreker om het perceel te bestemmen als Wonen. Er vindt op het perceel tenslotte geen bedrijfsactiviteit plaats. Waarbij de inspreker een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel, en verwijst naar Karstraat 4, 6 en 8.
- 54.3 Inspreker geeft aan dat er volgens haar geen sprake kan zijn van een legesheffing door de gemeente voor de bij punten 1 of 2 gevraagde omzetting. De gemeente is namelijk verplicht om eens in de 10 jaar het bestemmingsplan te herzien, waarbij de burger diverse mogelijkheden heeft om te reageren.

Reactie:

- 54.1 De feitelijke en planologische situatie verschillen op dit perceel van elkaar. Feitelijk gebruik is t.b.v. een stukadoorsbedrijf, de planologische situatie is dat het perceel in het geldende bestemmingsplan bestemd is t.b.v. een agrarisch bedrijf. In dit soort gevallen weegt de gemeente af of het feitelijke gebruik positief bestemd kan worden. Bij deze afweging kijkt de gemeente o.a. naar het bestaande beleid. Dit beleid, verwoord in de beleidsregel Functieverandering, biedt mogelijkheden om de bestemming van het perceel te wijzigen van Agrarisch (met de bouwaanduiding bouwvlak) naar Bedrijf. Aan deze mogelijkheid zijn wel een aantal voorwaarden gekoppeld. Alvorens het perceel te bestemmen als Bedrijf moet aan deze voorwaarden voldaan worden. Dat de gemeente volgens inspreker al lange tijd van het bedrijfsgebruik op de hoogte was en dat er ter plaatste geen volwaardig agrarisch bedrijf uitgeoefend kan worden heeft hier geen invloed op. Zowel binnen de Agrarische bestemming als binnen een bedrijfsbestemming wordt de bestaande bedrijfswoning positief bestemd. De bouw van een extra woning is niet toegestaan.
- 54.2 Het bevreemd de gemeente dat verzocht wordt om een bedrijfsbestemming en als dat niet doorgaat om een woonbestemming. Binnen beide bestemmingen is namelijk niet hetzelfde toegestaan. Een omvorming van een agrarisch bedrijf naar puur en alleen wonen, behoort zowel in het huidige bestemmingsplan als in het in procedure zijnde bestemmingsplan tot de mogelijkheden. Indien deze omvorming plaatsvindt mogen alle gebouwen alleen ten dienste van wonen worden gebruikt. Uitzondering hierop is dat op grond van artikel 27.1 sub c er mogelijkheden bestaan voor de uitoefening van een aan huisverbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mits niet publieksgericht. Een andere eis is dat maximaal 75m² gebruikt mag worden voor deze activiteit. Voor alle voorwaarden verwijst de gemeente de inspreker naar het relevante artikel.
- De gemeente vindt het niet haar taak om te kiezen tussen twee bestemmingen. Gelet op de voorgeschiedenis, heeft de gemeente in deze besloten om het volledige perceel te bestemmen als Wonen. De gemeente wil inspreker er wel op wijzen dat gebruik ten behoeve van een bedrijf aan huis, anders dan binnen de voorwaarden van artikel 27 lid 1 sub c, niet zijn toegestaan.
- 54.3 Het staat de gemeente vrij om te kiezen wat voor vorm bestemmingsplan men opstelt. De gemeente heeft voor al haar actualisatieplannen besloten om conserverende en beheersmatige bestemmingsplannen op te stellen. Met andere woorden, (grootschalige) ontwikkelingen worden niet meegenomen. De omvorming van Agrarisch naar Bedrijf is, temeer omdat er sprake is van voorwaarden waaraan voldaan moet worden, een ontwikkeling. Hiervoor wordt dan een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd. Op grond van de legesverordening zijn hiervoor leges verschuldigd. Indien inspreker niet eens is met de gemaakte omvorming naar Wonen, zal er een apart bestemmingsplan voor de locatie opgesteld gaan worden.

Inspreker 55

Samenvatting

- 55.1 Inspreker geeft aan dat overleg is geweest met de gemeente over de aankoop van een strookje grond t.b.v. een aan te leggen fietspad. Hierbij is er tevens overlegd m.b.t. de woning welke op het perceel van de inspreker staat. Inspreker wenst deze weer een woonstatus te geven. De staat van deze noodwoning is door ambtenaren van de gemeente als zeer positief beoordeeld. In aansluiting hierop is inspreker toegezegd dat de bestemming weer wonen zou worden. Het positief bestemmen van de woning is ook opgenomen in de koopovereenkomst van het strookje grond. De wijziging zou meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker ziet deze afspraak graag door de gemeente verwerkt in het plan en bevestigd.

Reactie:

- 55.1 Uit contact met de inspreker blijkt dat de bedrijfsactiviteiten ter plekke reeds sinds oktober 2005 zijn gestaakt. De bestemming van het perceel (Grote Molenstraat 150, Elst) is gewijzigd naar deels wonen en deels agrarisch. Binnen de bestemming Wonen zijn bestaande legale woningen toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om hier een aantal aan te koppelen.

Inspreker 56

Samenvatting

- 56.1 Inspreker verzoekt om de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied Heteren, herziening 2004-1 (Drielse Rijndijk 31/Driel) over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie:

- 56.1 Op de plankaart van een bestemmingsplan staan de enkel- en dubbelbestemmingen en diverse aanduidingen. Ten behoeve van de oriëntatie wordt er ook vaak gebruikt gemaakt van een kadastrale ondergrond. Deze kan in voorkomende gevallen verouderd zijn. Aangezien aan de ondergrond geen rechten en plichten ontleend kunnen worden, is het geen probleem als de gebruikte ondergrond niet overeenkomt met de feitelijke situatie.

Het is wel belangrijk dat de begrenzing van de bestemmingen overeenkomt met de vergunde situatie. Uit een vergelijking van de luchtfoto en de begrenzing van de bestemming Wonen blijkt de nieuwe woning niet volledig binnen de bestemming gelegen te zijn. Het bestemmingsvlak wordt hierop aangepast.

Inspreker 57

Samenvatting

- 57.1 Inspreker verzoekt om voor burgerwoningen een andere inhoudsmaat te hanteren. Woningen met een huidige inhoud tot 450m^3 zouden vergroot mogen worden tot 600m^3 en woningen groter dan 450m^3 zouden vergroot mogen worden tot 750m^3 . Dit biedt inspreker ook de mogelijkheid om een woning te bouwen die genoeg ruimte biedt voor een jong gezin. Bij woningen van max. 450m^3 is de kans groot dat er van de maximale mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen gebruikt wordt gemaakt. Hierdoor ontstaat volgens inspreker prutswork en verdwijnt de architectonische beeldkwaliteit. Met de maat van 750m^3 zou de gemeente aansluiten bij de regiobrede maat voor woningen in nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied.
- 57.2 Inspreker heeft plannen om op het perceel Drielse Rijndijk 71 de bestaande woning te slopen en deze te herbouwen. In overleg met Rijkswaterstaat is bepaald dat het wenselijk is om de woning 1,5m hoger te bouwen dan het bestaande peil van de woning. Volgens de mondelinge toelichting van de gemeente kan dit op grond van het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker ziet dit graag schriftelijk bevestigd.

Reactie:

- 57.1 De gemeente heeft bewust voor de huidige maten gekozen. Op de eerste plaats wil de gemeente graag differentiatie in inhoudsmaat behouden. Met het voorstel van inspreker wordt dit ook bereikt. In het buitengebied van Overbetuwe zijn nu echter veel woningen aanwezig bestaande uit één bouwlaag met een kap. Deze woningen geven het buitengebied een bepaald ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld. Indien een maatvoering van 600m³ bij recht wordt toegestaan verdwijnt dit beeld op den duur. Bijkomende reden is dat met de aanwezigheid van kleinere woningen het buitengebied ook voor een andere doelgroep bereikbaar is om te gaan wonen.
- 57.2 Binnen de bestemming Wonen is het toegestaan om gronden op te hogen. Indien hiermee het peil verandert, kan er volgens de hoogte van de bouwregels gebouwd worden. Verandert het peil hiermee niet dan gaat de ophoging ten koste van de bouwhoogte. Of het peil veranderd is te achterhalen via de begripsbepaling 'Peil'.

Inspreker 58**Samenvatting**

- 58.1 Inspreker verzoekt om de Wolfhoeksestraat wat op te waarderen. Dit zou kunnen door:
- meer beplanting aan te brengen voor of aan de betonnen geluidswering;
 - aanleg van een wandel- en fietspad in het verlengde van de Wolfhoeksestraat naar de Zuidelijke Tangent of de Bemmelseweg;
 - de mogelijkheid te scheppen om 't Betuwse Hoekje op te waarderen;

Reactie:

- 58.1 Binnen het bestemmingsplan zijn een aantal van de gevraagde maatregelen toegestaan. Het bestemmingsplan gaat echter niet over de uitvoering van deze maatregelen.

Inspreker 59**Samenvatting**

- 59.1 Inspreker geeft aan dat de percelen gemeente Heteren, sectie E, nummer 49, nummer 806 (gedeeltelijk) en nummer 874 volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om genoemde percelen als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 59.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op genoemde percelen is toegestaan.

Reactie:

- 59.1 Zie inspraakreactie nummer 36, het betreft namelijk dezelfde percelen.
- 59.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
- Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 60

Samenvatting

- 60.1 Inspreker geeft aan dat de percelen De Hel 9a, gemeente Heteren, sectie E, nummer 806 (gedeeltelijk) en nummer 520 (gedeeltelijk) volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om genoemde percelen als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 60.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op genoemde percelen is toegestaan.

Reactie:

- 60.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- 60.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
- Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 61

Samenvatting

- 61.1 In het verleden heeft de gemeente vrijstelling verleend voor de realisatie van een bed&breakfast/erfgoedlogies aan de Logtsestraat 8 te Elst. Deze vrijstelling is ruimer dan toegestaan op grond van artikel 3.5.8. Inspreker behoudt graag de mogelijkheden van deze vrijstelling. (evt. d.m.v. een aanduiding op de plankaart)

Reactie:

- 61.1 Er is vrijstelling verleend voor erfgoedlogies in de monumentale schuren en in het Bakhuis. Dit als nevenfunctie die blijft onder de 350m². Op grond van artikel 3 lid 1 sub h zijn bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen toegestaan.

Inspreker 62

Samenvatting

- 62.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Eimerensestraat 2 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 62.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 63

Samenvatting

- 63.1 Inspreker verzoekt om de bestemmingen van de percelen Grote Molenstraat 175 en 177 te wijzigen in Wonen. Er is namelijk geen agrarisch bedrijf aanwezig.
- 63.2 Inspreker gaat niet akkoord met 'archeologische waarde'.

Reactie:

- 63.1** Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen tegen de omvorming van deze 2 agrarische bedrijfswoningen naar 2 burgerwoningen. Met deze omvorming verdwijnt het agrarische bouwvlak.
- 63.2 Op grond van de Monumenten en archeologiewet zijn overheden verplicht om archeologische waarden in de bodem te beschermen. Overbetuwe heeft in het kader van de actualisatie van het erfgoedplan onderzoek gedaan naar de aanwezige en verwachtingswaarden van archeologie. De voorkomende of verwachte waarden zijn vervolgens vertaald in een planologische beschermingsregeling.

Inspreker 64

Samenvatting

- 64.1 In de bestemming Horeca-Uiterwaarden zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Inspreker vindt dit vreemd omdat binnen het perceel Waaldijk 39, dat als zodanig is bestemd, 4 zelfstandige wooneenheden aanwezig zijn. Deze wooneenheden zijn d.m.v. een bouwvergunning tot stand gekomen. Inspreker verzoekt om aan de bestemming een woonbestemming toe te voegen voor deze wooneenheden.
- 64.2 Inspreker vraagt zich af waarom de bestaande (goot)hoogte van het bedrijfspand (7 resp. 9m) niet als maat is opgenomen in de regels? Daarin is slecht een maat opgenomen van 4,5 resp. 7m.
- 64.3 Inspreker geeft aan dat in bijlage 3 het bedrijfspand (incl. woningen) niet vermeld is, terwijl hier in artikel 14.2.1 wel naar verwezen wordt.
- 64.4 Inspreker vraagt wat wordt bedoeld met artikel 14.2.3? Betekent dit ook dat er geen enkele verbouwing in het pand mag plaatsvinden?
- 64.5 Inspreker verzoekt om de zandstranden en zandduinen te bestemmen als Recreatie of Groen en niet als Agrarisch-waarden. Deze laatste bestemming doet namelijk geen recht aan het feitelijke gebruik.
- 64.6 Inspreker is verheugd met de ontheffingsmogelijkheid voor tijdelijk kamperen. Inspreker vraagt zich wel af of deze mogelijkheid ook geldt voor het terrein aan de rechterzijde van het kampeerterrein?
- 64.7 Op grond van art. 21 is een bedrijfswoning op de camping niet toegestaan. Inspreker vindt dit onwenselijk. Een beheerder dient te allen tijde op de camping te wonen.
- 64.8 Inspreker vraagt wat wordt bedoeld met de inhoud van artikel 2.1.1, waar in paragraaf 21.4 onder 21.4.1 wordt verwezen? Dit artikel is niet terug te vinden in de bijlagen?
- 64.9 Inspreker vraagt zich af waarom op grond van artikel 21.4.1 een aanlegvergunning nodig is voor het aanleggen en verharderen van wegen, paden, etc. Het is toch vanzelfsprekend dat deze voorzieningen binnen deze bestemming noodzakelijk zijn.
- 64.10 Inspreker vraagt zich af wat de betekenis is van het kruis- of plusteken binnen de bestemming R-VU en waarom geldt deze toegekende waarde niet voor elk gebied tussen de kribvakken ter hoogte van de camping?

Reactie:

- 64.1** Op 23 februari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Waaldijk 38 Oosterhout vastgesteld. In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de adressen Waaldijk 38 en 39 gelegen. Het perceel is bestemd als Horeca, waarbij in de regels van deze bestemming is opgenomen dat er maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan zijn. Dit aantal wordt in het bestemmingsplan overgenomen.
- 64.2 In het bestemmingsplan is gekozen voor een gelijke planologische regeling voor percelen met een gelijke bestemming. Om te voorkomen dat op percelen verkapt en ongewild grote bouw mogelijkheden ontstaan is de maat van 4,5m goothoogte en 7m bouwhoogte gekozen. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte meer bedraagt dan de toegestane hoogte bepaald artikel 44 lid 1 dat deze hoogte als maximaal is toegestaan.
- 64.3** Bijlage 4 (in het voorontwerp bestemmingsplan Bijlage 3) wordt aangepast.

- 64.4 Een verbouwing in/aan de huidige gebouwen is binnen de bouwregels vermeld in artikel 13 lid 2 toegestaan. Artikel 13 lid 2 sub 3 geeft aan dat het niet toegestaan is de bestaande gebouwen te herbouwen of te verplaatsen naar een locatie waar nu geen gebouwen staan (i.v.m. waterbelang).
- 64.5 De bestemming van het gebied wordt gewijzigd in de bestemming Recreatie.
- 64.6 De afwijking voor tijdelijk kamperen is onderdeel van de algemene afwijkingsregels vermeld in artikel 47. In lid 4 staan de voorwaarden waaronder de afwijking verleend kan worden. Hier worden bestemmingen niet bij voorbaat uitgesloten.
- 64.7 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het geldende bestemmingsplan geeft expliciet aan dat een bedrijfswoning niet is toegestaan. De bouw van een woning is daarmee een ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen. Pas als er bestuurlijke besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden, kan een nieuwe ontwikkeling eventueel in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen.
- 64.8 Artikel 20.4.1 schrijft voor dat op de gronden die bestemd zijn als Recreatie – Verblijf Uiterwaarden een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van kracht is. De in dit artikel 20.4.1 genoemde werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of een van werkzaamheden.
- 64.9 Het aanleggen van verhardingen kan invloed hebben op de watersituatie in de uiterwaarden. Om negatieve effecten te voorkomen, is het vergunningenstelsel opgenomen. In artikel 20.4.1 staat vermeld voor welke werken een omgevingsvergunning noodzakelijk is, het verharden van een weg valt hier onder.
- 64.10 Het gebied dat als WR-N is aangeduid is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Om de waarden te beschermen is de dubbelbestemming toegekend.

Inspreker 65

Samenvatting

- 65.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak aan de Parallelweg Noord 3 aan te passen conform ingediende tekening. Hiermee komt het bouwvlak volledig op eigen terrein te liggen. Gezien concrete uitbreidingsplannen is uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk.

Reactie:

- 65.1 Het bouwvlak wordt aangepast. Het gedeelte aan de westzijde dat niet op eigen terrein ligt, is verwijderd. Aan de noordzijde van het bouwvlak en de watergang is een tweede bouwvlak (met relatie) aangeduid. Dit deel heeft een identieke breedte als het zuidelijke deel.

Inspreker 66

Samenvatting

- 66.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming op de Tielsestraat 163. De bestaande bebouwing wordt als maximale bebouwing gesteld en het recht op het bouwen van een bedrijfswoning verdwijnt.

Reactie

- 66.1 Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Dat kan tot gevolg dat binnen bepaalde bestemmingen, bouwmogelijkheden die al lange tijd niet gebruikt zijn vervallen. Inspreker is recent eigenaar geworden van dit perceel en is voornemens wel de bouwmogelijkheden te gebruiken. De 'toegestane oppervlakte na afwijking' wordt teruggebracht naar het geldende recht van 1400m².

Inspreker 67

Samenvatting

- 67.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Tielsestraat 4 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 67.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 68

Samenvatting

- 68.1 Inspreker verzoekt om in bijlage 4 bij het adres Dijkstraat 3d de bestaande rechten qua oppervlakte bebouwing (2200m²) over te nemen.

Reactie:

- 68.1 In bijlage 5 worden zowel de aard van de bedrijvigheid als de toegestane oppervlakte in overeenstemming gebracht met de geldende mogelijkheden.

Inspreker 69

Samenvatting

- 69.1 Insprekers verzoeken om de bestemming van de percelen tussen de Boterhoeksestraat 1 en 1a waarop thans een agrarische bestemming rust te wijzigen in een bestemming waarop woningbouw mogelijk is. De gemeente Heteren was in 2000 al voornemens deze wijziging door te voeren op basis van de 'Contourennota gemeente Heteren'. Insprekers doen hierbij een beroep op het vertrouwensbeginsel.

Reactie:

- 69.1 Op de eerste plaats is het bestemmingsplan Buitengebied een conserverend en beheersmatig bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De bouw van nieuwe woningen is een nieuwe ontwikkeling. Los van dit uitgangspunt, is de vraag of een procedure gestart kan worden gebaseerd op een inhoudelijke afweging. In 2002 is door de gemeente gesteld dat "met betrekking tot het terrein Boterhoeksestraat (...) dit meegenomen wordt met de discussie over de woningbouwcontouren. Dit zal waarschijnlijk in de loop van 2003 plaatsvinden". De woningbouwcontouren zijn uiteindelijk door de Stadsregio en de provincie begin 2004 vastgesteld. Het Regionaal Plan (2006) bevat deze contouren. Voor de zuidrand van Heteren ligt de contour op de Boterhoeksestraat. De beoogde woningbouwlocatie ligt buiten de contour en woningbouw is daarmee niet mogelijk. Het recente gemeentelijke beleid (Toekomstvisie+) past binnen de visie van de provincie en de stadsregio en voorziet niet in woningbouw ten zuiden van de Boterhoeksestraat.

Inspreker 70

Samenvatting

- 70.1 Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan voor het perceel De Wuurde 112 nog een aantal bestemmingen ontbreken, te weten: recreatieve doeleinden, camping en kinderboerderij. Inspreker zou deze bestemmingen graag aangegeven zien naast de bestemming Horeca. Inspreker wil de overnachtingsmogelijkheid niet verliezen.
- 70.2 Aan de zuidzijde van De Wuurde is ook een groot gebied in gebruik als recreatie of parkeerterrein. Inspreker verzoekt de bestemming van dit gebied aan te passen.

Reactie:

- 70.1 De geldende bestemming van het genoemde terrein is Recreatieve doeleinden met de nadere aanduiding Kinderboerderij. Er is geen sprake van een aanduiding Camping. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat naast de horeca (restaurant) ook de dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.

- 70.2 De geldende bestemming van het genoemde terrein is Agrarische Doeleinden. Bij de gemeente is geen vrijstelling of ontheffing van het gebruik bekend. Indien uitbreiding van de bestemming gewenst is, zal hiervoor een afzonderlijke afwegingsprocedure gevolgd moeten worden. Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard en neemt dergelijke ontwikkelingen (van Agrarisch naar Recreatie/Horeca) niet mee. Op grond van de beleidsregel functieverandering zijn er namelijk voorwaarden van toepassing. Aan deze voorwaarden wordt vooralsnog niet voldaan.

Inspreker 71

Samenvatting

- 71.1 Artikel 3.1.a: Inspreker pleit ervoor dat pot en containerteelt valt onder grondgebonden bedrijven. Deze activiteit is vrijwel altijd een beperkt onderdeel van een boomkwekerijbedrijf.
- 71.2 Artikel 3.1.c: Inspreker geeft aan dat de toegestane oppervlakte voor nevenactiviteiten (350m²) te laag is.
- 71.3 Artikel 3.2.c: Inspreker geeft aan de gelet op de bestaande en toekomstige bouwplannen een goothoogte van 9m voor bedrijfsgebouwen gewenst is.
- 71.4 Artikel 3.2.3: Inspreker geeft aan dat een bouwhoogte van 2m voor waterbassins te laag is.
- 71.5 Artikel 3.3.4: Inspreker geeft aan dat voor teeltondersteunende voorzieningen een hoogte van minstens 6m gewenst is.
- 71.6 Artikel 3.4: Inspreker geeft aan dat hier ook duidelijk gemaakt moet worden dat een functieverandering naar Wonen niet mogelijk is binnen een afstand van 50m.
- 71.7 Artikel 3.6.1a: Inspreker geeft aan dat een bouwvlak 3ha moet kunnen worden.
- 71.8 Artikel 3.6.2: Inspreker vraagt zich af waarom hier boomkwekerijen worden uitgesloten? Jurisprudentie heeft aangegeven dat verschillende agrarische sectoren niet uitgesloten mogen worden. Volgens provinciaal beleid mag de boomkwekerij sector zich ook ontwikkelen in het Rivierengebied. Inspreker verzoekt ook de eis dat er minimaal 5ha aangesloten eigen grond aan een nieuw bouwvlak moet zijn te schrappen. In Nederbetuwe wordt 2ha gehanteerd.
- 71.9 Artikel 3.6.2c: Inspreker geeft aan dat een bouwvlak van 2ha dringend nodig is.
- 71.10 Artikel 4.1: De opmerkingen ten aanzien van artikel 3 gelden ook voor dit artikel.
- 71.11 Artikel 34: Inspreker geeft aan dat het niet zo kan zijn dat beleid gebaseerd wordt op veronderstellingen en niet op feiten. Het is de taak van de gemeente om te onderzoeken waar hoge archeologische waarde aanwezig zijn. Voorkomen moet worden dat archeologisch beleid agrarische werkzaamheden gaat belemmeren. Een vrije diepte van 30cm is absoluut ontoereikend. Dit moet 80-100cm worden. Een zorgvuldige afweging van belangen (archeologie versus boomteelt) is noodzakelijk, volgens inspreker ontbreekt die afweging nu.

Reactie:

- 71.1 De gemeente is van mening dat pot- en containerteelt een niet grondgebonden agrarische-activiteit is. Nieuwe niet grondgebonden agrarisch bedrijven zijn niet toegestaan. Dit geldt eveneens voor niet grondgebonden agrarische activiteiten. In de toelichting wordt dit verduidelijkt.
- 71.2 Op grond van artikel 3 lid 1 sub e is het toegestaan om naast de agrarische activiteiten nevenactiviteiten uit te voeren. De gemeente is van mening dat het hier nadrukkelijk om een ondergeschikte activiteit moet gaan. De activiteit moet ook ondergeschikt blijven. Dit vertaalt zich in de toegestane oppervlakte.
- 71.3 In het ontwerp bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het afwijken van de maximale toegestane goot- en bouwhoogte. De gemeente acht het namelijk niet wenselijk als in het totale buitengebied de bouw mogelijkheden aanzienlijk verruimd worden. Indien bestaande schuren al hoger zijn dan de genoemde maten in bijvoorbeeld artikel 3 geldt de bestaande goot- en of bouwhoogte als maximaal toegestaan.

- 71.4 Aan artikel 3 lid 2 sub 4 sub a wordt toegevoegd 'waterbassin'. (hoogte max 3m)
- 71.5 De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen wordt aangepast naar 6 m.
- 71.6 Bij alle omvormingen naar Wonen is opgenomen dat "in de nabijheid gelegen functies en waarden niet...worden geschaad" en dat "de belangen van eigenaren...niet onevenredig worden geschaad". De belangen van fruit- en boomtelers zijn daarmee gewaarborgd.
- 71.7 In de generieke regeling van dit bestemmingsplan is voor een wijziging of vergroting van het bouwvlak een maximale maat van 2ha opgenomen. De gemeente is van mening dat hiermee voor het overgrote deel van de bedrijven voldoende ruimte wordt geboden. Indien een bedrijf kan aantonen dat meer ruimte noodzakelijk is, vindt afweging plaats via een partiële bestemmingsplanherziening.
- 71.8 Binnen het agrarische gebied is de ontwikkeling van de boomkwekerijen ook toegestaan. Een nieuw bouwperceel voor een boomkwekerij wordt afgewogen via partiële bestemmingsplanherziening. De eis van 5ha is onderdeel van een pakket aan eisen. De gemeente is van mening dat het niet wenselijk is om onderdelen van dit pakket in de wijzigingsbevoegdheid te wijzigen.
- 71.9 De wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwvlak is begrensd op 1,5ha. De gemeente is van mening dat hiermee voor het overgrote deel van de nieuwe bedrijven voldoende ruimte wordt geboden. Indien een bedrijf kan aantonen dat meer ruimte noodzakelijk is, vindt afweging plaats via een partiële bestemmingsplanherziening.
- 71.10 Aanpassingen en antwoorden hebben ook betrekking op artikel 4.
- 71.11 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. De gemeente heeft met de archeologische waardenkaart al een voorzet gegeven, het is verder aan de daadwerkelijke verstoorder. De bewijslast voor grondgebruik/verstoringen ligt bij verstoorder/gebruiker, de afweging geschiedt per individuele aanvraag en is maatwerk (art. 39 Monumentenwet 1988). Pas als bestemming of het gebruik wijzigt of bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor bouwen of slopen is een afweging van archeologische belangen vereist. Derhalve is er bij continuering van bestaand gebruik niets aan de hand.

Inspreker 72

Samenvatting

- 72.1 Inspreker verzoekt om zijn perceel, Spoorstraat 10, de agrarische bestemming te laten behouden aangezien hier kleinschalige agrarische activiteiten plaatsvinden. Bij een agrarisch perceel hoort ook een agrarisch bouwblok.

Reactie:

- 72.1 In het huidige bestemmingsplan is perceel inderdaad bestemd als Agrarisch. Het woonhuis is met een dubbelbestemming bestemd voor wonen. Deze systematiek is op grond van de RO-standaarden niet meer mogelijk en ook niet meer gewenst. In de nieuwe systematiek is het perceel bestemd als Wonen. De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met hobbymatig agrarisch gebruik, zodat o.a. in dit geval een gedeelte van het perceel gebruikt kan en mag worden voor kleinschalige, hobbymatige agrarische activiteiten.

Inspreker 73

Samenvatting

- 73.1 Inspreker is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende tot uitdrukking komt dat het op peil houden van de leefbaarheid en vitaliteit belangrijk is. Zo ontbreken bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatiebedrijven. Slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd. De agrarische sector krijgt wel volop uitbreidingsmogelijkheden, terwijl ten aanzien van recreatiebedrijven een strikt conserverend beleid wordt gevoerd. Zo strikt zelfs dat binnen de grenzen van het bedrijf niet of nauwelijks mogelijkheden worden geboden om flexibel in te spelen op de ontwikkeling in de markt en de samenleving.
- 73.2 Inspreker vindt dat er met twee maten wordt gemeten ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden. Op agrarische percelen en bij particulieren mogen (bedrijfs)gebouwen van 12m hoog gebouwd worden en op het recreatiebedrijf aan de Uilenburgsestraat niet. Dit is een onaanvaardbare rechtsongelijkheid. Inspreker verzoekt om gelijke bouwvoorwaarden voor recreatiebedrijven. Langs de Uilenburgsestraat/N837 wil inspireker een zone voor wat hogere bebouwing.
- 73.3 Inspreker geeft aan dat logiesverschaffing de hoofdactiviteit van het bedrijf is. Dan is het merkwaardig dat voor de tijdelijke opvang van seizoensarbeiders niet in de eerste plaats naar reguliere logiesverschaffers wordt verwezen, maar in het bestemmingsplan ontheffingsmogelijkheden worden opgenomen om deze mensen bij agrarische bedrijven onder te brengen.
- 73.4 Inspreker geeft aan dat in hoofdstuk 5.3.17 chaletpark 'de Olmenhoeve' ontbreekt.
- 73.5 Inspreker geeft aan dat de stelling *'Een toename van de oppervlakte bebouwing is niet gewenst, waardoor geen ontheffingsmogelijkheden zijn opgenomen'* op geen enkele wijze wordt onderbouwd en leidt tot rechtsongelijkheid.
- 73.6 Inspreker geeft aan dat conserverend bestemmen niet strookt met de ambities uit de Kampeernota en de Nota Recreatie & Toerisme.
- 73.7 Inspreker geeft aan dat ze al sinds 1983 in wachtkamer zitten voor het nieuwe bestemmingsplan, waarin zijn ideeën en initiatieven meegenomen zou worden. Nu wordt er ineens een conserverend plan opgesteld. Een bestemmingsplan moet juist ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Dat is de bedoeling van de wetgever anders heeft een planherziening ook geen enkele zin.
- 73.8 Inspreker geeft aan dat ten onrechte de recreatiebedrijven aan de Uilenburgsestraat als 1 bedrijf zijn opgenomen.
- 73.9 Inspreker geeft aan dat artikel 20.1 onvoldoende recht doet aan de aard van de bedrijven. Naast verblijfsrecreatie is er ook sprake van horeca-activiteiten, bed&breakfast, buitenschoolse opvang, alsmede een kinder- en zorgboerderij.
- 73.10 Inspreker vindt de bouwregels (artikel 20.2.1) veel te gedetailleerd om flexibel te kunnen inspelen op de marktontwikkelingen. Het bouwen van groepswoningen is bijvoorbeeld onmogelijk. Meer flexibiliteit is noodzakelijk, dit kan zonder dat de gemeente grip op het geheel zijn grip verliest.
- 73.11 Inspreker geeft aan dat in de bouwregels de schuurtjes bij de verblijfsaccommodaties ontbreken.
- 73.12 Inspreker vraagt waarom er een maximering in het aantal recreatiewoningen is opgenomen. In het vigerend plan zitten rechten voor 15 woningen en 8 trekkershutten, nu mogen er maar 10 woningen gebouwd worden.
- 73.13 Inspreker vraagt waarom de omvang van de groepsaccommodatie is gemaximeerd op 75m²?
- 73.14 Inspreker verzoekt om 2 bedrijfswoningen per bedrijf, dus 4 in totaal. In 1993 heeft de gemeente verklaard dit adequaat te regelen. In de exploitatievergunning zijn 3 woningen aangegeven.

- 73.15 Inspreker pleit er voor om de woon-/zorgfunctie van beide bedrijven in het plan te verankeren. Deze functie vertaalt zich onder ander in begeleid wonen. Als in het bestemmingsplan aan agrarische bedrijven en aan particulieren de mogelijkheid van nevenactiviteiten wordt geboden, dan dienen deze mogelijkheden ook bij recreatiebedrijven te gelden.
- 73.16 Inspreker heeft (een deel van) zijn wensen vertaald in een inrichtingsontwerp dat is bijgevoegd. Inspreker verzoekt om dit ontwerp als basis te laten dienen voor het bestemmingsplan.

Reactie:

- 73.1 Ook de niet agrarische bedrijven (waaronder Recreatiebedrijven) krijgen t.o.v. de geldende bestemmingsplanregeling(en) enige uitbreidingsmogelijkheden. Dit kan gaan om het te bebouwen oppervlak, de inhoud van gebouwen en/of de afmetingen van gebouwen. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn niet per definitie beperkter dan de uitbreidingsmogelijkheden die agrarische bedrijven krijgen. Per individueel bedrijf kunnen er wel verschillen bestaan. Dit wordt veroorzaakt door de functie en het doel van het gebied dat van oudsher gericht is op het agrarische gebruik. Indien de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor welk bedrijf dan ook (agrarisch of niet) onvoldoende zijn, kan via een (partiele) herziening een afweging van de gewenste uitbreiding plaatsvinden.
- 73.2 Bij de reactie in 73.1 is al aangegeven dat het buitengebied van oudsher een functie vervult voor het agrarisch gebruik. Om de aanwezige agrarische bedrijven de mogelijkheid te geven deze functie te kunnen vervullen, zijn de genoemde bouwvoorschriften opgenomen. Binnen de bestemming Wonen zijn de maximale goot- en bouwhoogte voor woningen bepaald op 6 respectievelijk 10m. Deze maat komt overeen met de hoogte voor bedrijfswoningen binnen de bestemming Recreatie-Verblijf. Dat er verschil bestaat tussen de bouwvoorschriften van de bestemmingen Agrarisch ten opzichte van de overige bestemmingen is te verklaren door de functie van het buitengebied. Indien de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor het recreatiebedrijf onvoldoende zijn, kan via een (partiele) herziening een afweging van de gewenste uitbreiding plaatsvinden.
- 73.3 De huisvesting van seizoensarbeiders vindt veelal plaats voor een langere periode. In het bestemmingsplan is huisvesting van deze arbeiders toegestaan binnen de periode van 15 maart – 31 oktober (tenzij is aangetoond dat ook buiten deze periode voor piekwerkzaamheden een grote arbeidsbehoefte bestaat). De gemeente is van mening dat dit een vorm van huisvesting is en geen vorm van logiesverstrekking.
- 73.4 In paragraaf 5.3.16 van de toelichting wordt Chaletpark 'de Olmenhoeve' in de opsomming opgenomen.
- 73.5 Paragraaf 5.3.16 is als volgt omgevormd: 'In de regels bij dit plan zijn per camping de gebruiks- en bouwmogelijkheden weergegeven. In een toename van de oppervlakte bebouwing wordt in dit (conserverende en beheersmatige) bestemmingsplan niet voorzien. Uitbreiding vraagt om een specifieke ruimtelijke afweging waarbij o.a. ruimtelijke belangen van diverse andere functies zorgvuldig afgewogen dienen te worden. In de regels is expliciet aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan.
- 73.6 De Kampeernota en de Nota Recreatie & Toerisme zijn beleidsdocumenten die een kader bieden voor ontwikkeling. Er is echter geen enkele verplichting om deze te vertalen of over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Eerder is al aangegeven dat de gemeente er voor heeft gekozen om een grotendeels beheersmatig en conserverend bestemmingsplan op te stellen. Bij een (partiele) herziening kunnen beide beleidsdocumenten als kader dienen in het afwegingsproces.
- 73.7 In de wetgeving wordt beschreven uit welke onderdelen een bestemmingsplan moet bestaan. De aard van het bestemmingsplan is aan de gemeente.

- 73.8 Bij de reactie 73.4 is aangegeven dat het recreatiebedrijf chaletpark 'De Olmenhoeve' in de opsomming is opgenomen. Er bestaat echter geen planologische noodzaak om beide bedrijven ook afzonderlijk te bestemmen. Juist door het als één terrein te bestemmen vergroot de flexibiliteit.
- 73.9 Artikel 19.1 sub a wordt uitgebreid met Bed&Breakfast. Niet geheel duidelijk is, wat inspreker bedoeld met buitenschoolse opvang (dit in relatie tot het ingediende informatieverzoek). Gemeente heeft inspreker al aangeboden om via maatwerk tot ontwikkeling van het gebied te komen. Hierin kunnen de functies (buitenschoolse opvang en kinder- en zorgboerderij) afgewogen worden.
- 73.10 Indien de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor het recreatiebedrijf onvoldoende zijn, kan via een (partiele) herziening een afweging van de gewenste uitbreiding plaatsvinden.
- 73.11 Het is de gemeente niet bekend waar deze bouwmogelijkheid vandaan komt en waarom deze opgenomen moet worden.
- 73.12 In het geldende bestemmingsplan is het recht opgenomen voor tien recreatiewoningen. Vijf recreatiewoningen zijn toegestaan na het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid op een gebied dat nu niet als Recreatie is bestemd. Indien een uitbreiding gewenst is, zal dit via een separate afweging plaats moeten vinden.
- 73.13 De oppervlakte is overgenomen uit de geldende bestemmingsplanregeling.
- 73.14 Het geldende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot de realisatie van twee bedrijfswoningen. Deze mogelijkheid is in dit bestemmingsplan overgenomen. De gemeente ziet geen reden om 2 extra bedrijfswoningen toe te staan.
- 73.15 Gemeente heeft inspreker al aangeboden om via maatwerk tot ontwikkeling van het gebied te komen. Hierin kan de woon-/zorgfunctie afgewogen worden.
- 73.16 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. De ruimtelijke ontwikkeling van het recreatiebedrijf is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Alvorens deze ontwikkeling op te nemen zal er een afweging via een postzegelplan moeten plaatsvinden. Nu al opnemen in het bestemmingsplan is te prematuur.
- Met inspreker is contact opgenomen, n.a.v. het ingediende plan.

Inspreker 74

Samenvatting

- 74.1 Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan een aantal essentiële mogelijkheden ontbreken die voor een succesvolle exploitatie van OMNIVENTS en Watergoed van vitaal belang zijn. Inspreker verzoekt om de volgende onderdelen in het plan mee te nemen:
- Parkeerterrein ten westen van 'De Verloren Zeeg'
 - Nieuwbouw facilitair centrum
 - Ontheffing paintball in bosgebied
 - Geluidszone ten behoeve van toekomstige gewenste milieuvergunning
 - Bestemming horeca en woonfunctie De Leijgraaf.
- Inspreker motiveert waarom deze onderdelen meegenomen moeten worden.

Reactie:

- 74.1 Voor het noordelijk deel van Strandpark Slijk Ewijk is de gemeente met diverse partijen in gesprek om te komen tot een herontwikkeling van dit gebied. In dit project genaamd 'De Noordoever' liggen grotendeels ook de gronden behorende bij OMNIVENTS en Watergoed. Een deel van de ontwikkelingen zullen meegenomen/afgewogen worden in het kader van dat project. Dit geldt voor de nieuwbouw van het logistiek centrum en de geluidszone.

Parkeerterrein

Het perceel ten westen van 'De Verloren Zeeg' wordt overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bestemd. Dit houdt in dat het bestemd is als Recreatie, waarbinnen parkeren mogelijk.

Paintball

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen, waarmee binnen het betreffende bosgebied paintball is toegestaan.

Boerderij De Leigraaf

Binnen de bestemmingsomschrijving zijn horeca en de bestaande bedrijfswoningen al toegestaan. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Inspreker 75

Samenvatting

- 75.1 Inspreker geeft aan dat ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan onevenredige nadelen/beperkingen optreden met het voorgestelde bestemmingsplan. De geconstateerde nadelen/beperkingen zijn voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering zodanig van omvang dat op termijn de economische bedrijfsvoering in ernstige mate belemmerd kan worden. Concreet gaat het om het volgende:
- In de staat van bedrijfsactiviteiten ontbreekt Houtzagerij.
 - goothoogte bedrijfsgebouwen nu mogelijk tot 6m
 - hoogte bedrijfsgebouwen nu mogelijk tot 7,5m
 - hoogte installaties nu mogelijk tot 10m
 - is er sprake van archeologische waarde
 - bedrijf definiëren als Handel en Nijverheid klasse B
 - oppervlakte bestaand is 3265m², huidig bebouwingspercentage moet 60% bedragen
 - de bebouwingsgrenzen aan te passen.
- 75.2 Inspreker vraagt om het bebouwde oppervlak uit te breiden met 2250m², zodat de grens van het bebouwingsoppervlak aan de zuidzijde recht over het gehele perceel wordt ingetekend.
- 75.3 Inspreker verzoekt om de hoogte van bedrijfsgebouwen vast te stellen op 10m.

Reactie:

- 75.1 - In artikel 6 wordt vermeld dat bedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige bedrijvigheid' de bedrijven die genoemd zijn in bijlage 5. In die bijlage staat vermeld dat er ter plekke een houtzagerij aanwezig is. Dat er in de staat van bedrijfsactiviteiten geen houtzagerij vermeldt staat doet hier niks aan af.
- Indien de bestaande maten van gebouwen afwijken van de in artikel 6 vermelde maatvoering geldt de bestaande maatvoering op grond van artikel 44 lid 1 als maximum.
 - **artikel 6.2.3** zal aangevuld worden met de hoogte van 10 m voor installaties ten behoeve van de houtzagerij. Dit zal dan een specifieke aanduiding krijgen.
 - de dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, intussen 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime.

- op grond van de RO-standaarden 2008 zijn in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2008 hoofdgroepen van bestemmingen gegeven. De bestemming Handel en Nijverheid bestaat daarin niet meer. De gemeente is van mening dat de bestemming Bedrijf goed aansluit bij de activiteiten die ter plekke uitgevoerd worden.
 - Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Dat kan tot gevolg dat binnen bepaalde bestemmingen, bouwmogelijkheden die al lange tijd niet gebruikt zijn vervallen.
 - In het voorontwerp waren geen bebouwingsgrenzen opgenomen. Het is de gemeente dan ook niet duidelijk wat inspreker met zijn reactie bedoeld.
- 75.2 Het bestemmingsplan is conserverend en beheersmatig van aard. Ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. De uitbreiding van het bebouwde oppervlakte boven wat bij afwijking is toegestaan, wordt in dit plan dan ook niet meegenomen. Los hiervan is de uitbreiding inhoudelijk in strijd met het regionale beleid.
- 75.3 De opgenomen bestemmings- en bouwregeling is generiek van aard. Met het opnemen van een bouwhoogte van 10m kunnen verkapt grote bouwmogelijkheden ontstaan. De gemeente acht dat niet wenselijk. Gebouwen die nu al hoger zijn dan de toegestane maat, vallen onder de werking van artikel 44.

Inspreker 76

Samenvatting

- 76.1 Inspreker verzoekt om het perceel Schoolstraat 4 te bestemmen als Bedrijf. Hier zit nl een transportbedrijf, alsmede een loonwerkbedrijf en op- en overslagterrein van zand, grind, etc., ter grootte van 6000m², waarvan bebouwd 700m². De uitbreidingsmogelijkheid bedraagt ca. 375m².

Reactie:

- 76.1 Het voorste gedeelte van het perceel wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bestemd als Bedrijf. In bijlage 5 is de aard van de bedrijvigheid een transportbedrijf. Ook dit overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De toegestane oppervlakte bebouwing is 700m² incl. de bedrijfswoning.

Inspreker 77

Samenvatting

- 77.1 Inspreker geeft aan dat het op- en overslagterrein aan de Dijkstraat ongenummerd te Herveld Zuid niet is bestemd als bedrijf. De perceelsgrootte is ca. 9800m².

Reactie:

- 77.1 In het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Valburg, herziening 2002) is het perceel aan de Dijkstraat bestemd als Bedrijf met de bedrijfsaanduiding Opslagterrein voor zand, grind en andere grove bouwstoffen. Bebouwing is niet toegestaan. De geldende rechten worden in het ontwerp bestemmingsplan overgenomen.

Inspreker 78

Samenvatting

- 78.1 Inspreker geeft aan dat het gedeelte paardenbakken kan leiden tot onduidelijkheden/problemen. Het probleem kan als volgt ontstaan:
- het gaat om een voorziening omgeven door een hekwerk tot 175cm hoog. Niet omschreven is een uitloop voor paarden (paddock). Deze heeft een kleiner oppervlak, maar dezelfde uitstraling. Binnen het bouwblok zal een paardenbak of paddock bij recht gerealiseerd mogen worden.
- 78.2 Inspreker vindt de maat van 800m² voor een paardenbak buiten het bouwblok te klein voor een bedrijf. Inspreker adviseert een maat van 1250m² te hanteren en ook de mogelijkheid van 2 paddocks (a 200m²). Voorwaarde hierbij kan zijn dat dit aangrenzend aan het erf moet zijn en dat de uitvoering in hout met een donkere kleurstelling moet plaatsvinden.

Reactie:

- 78.1 Binnen het bouwvlak zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van 2m. Hiermee kan binnen het bouwvlak een paardenbak of een paddock worden gerealiseerd.
- 78.2 Binnen de bestemming Agrarisch is de toegestane oppervlakte van paardenbakken vergroot naar 1200m². Paddocks kunnen hierbinnen eveneens gerealiseerd worden.

Inspreker 79**Samenvatting**

- 79.1 Inspreker verzoekt om het bedrijf aan de Molenstraat 4 ook aan te merken als onderhoud en reparatie van caravans en kachels.
- 79.2 Inspreker verzoekt om Molenstraat 4a te bestemmen als Wonen i.p.v. bedrijfswoning. Molenstraat 4 blijft wel gewoon bedrijfswoning.

Reactie:

- 79.1 Gelet op milieuhygiënische aspecten is aanvulling van de bedrijfsaard met onderhoud en reparatie van caravans en kachels mogelijk indien de afstand tot de burens minimaal 30m bedraagt. Aangezien dat volgens de gemeente niet het geval is, blijft de aard van de bedrijvigheid beperkt tot opslag van caravans.
- 79.2 Er is nooit een vrijstelling of ontheffing verleend voor een 2^{de} bedrijfswoning, nu dus als Wonen bestemmen betekend dat er een extra woning wordt mogelijk gemaakt. Dit is niet in de lijn van het geldende beleid voor het buitengebied.

Inspreker 80**Samenvatting**

- 80.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Honingveldsestraat 6a te wijzigen van sport met aanduiding manege in agrarisch bedrijf. De activiteiten die ter plekke uitgevoerd worden zijn het houden en africhten van paarden en niet manageactiviteiten.

Reactie:

- 80.1 In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van Sport naar Agrarisch.

Inspreker 81**Samenvatting**

- 81.1 Inspreker plaats kanttekeningen bij het bestemmingsplan. Het nieuwe plan bevat namelijk bepalingen die een remmend effect kunnen hebben op de ontwikkeling van agrarische bedrijven, terwijl nut en noodzaak hiervan lijken te ontbreken. Inspreker vindt de formulering van artikel 3.1 sub b complex en doet een tekstvoorstel. Omwille van de helderheid en transparantie stelt inspreker voor om een aantal standaardgegevens in een bijlage op te nemen.
- 81.2 Inspreker verzoekt om de mogelijkheid tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning via het bestemmingsplan open te houden.
- 81.3 Inspreker geeft aan dat de gemeente in artikel 34 afwijkt van de Monumentenwet 1988 waarin archeologisch bodemonderzoek niet verplicht is gesteld bij bodemverstoringen kleiner dan 100m². Een motivering hiervan ontbreekt. Inspreker vraagt zich hierbij ook af wat de verhouding is tussen het gemiddeld aantal m²'s verstoorde grond bij bodemingrepen in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Verder geeft inspreker aan dat de diepte van 30cm niet aansluit bij het regulier agrarisch onderhoud. Hiervoor is diepte van 60cm normaal. Inspreker verzoekt het stelsel van archeologische waarden te versoepelen: onderzoeksplicht vanaf 100m² en diepte van 60cm.
- 81.4 In een aanvulling verzoekt inspreker om enkele gronden gelegen aan de Oosterhoutsestraat toe te voegen aan het plangebied van het bestemmingsplan.

Reactie:

- 81.1** Artikel 3 lid 1 sub d wordt aangepast. De stijl is overeenkomstig sub a/e van dit artikel. Het opnemen van een aantal standaardgegevens in een bijlage heeft niet de voorkeur van de gemeente. Een aantal van de gevraagde gegevens zijn niet relevant en andere gegevens kunnen gedurende de planperiode veranderen, waardoor de gegevens niet meer actueel zijn.
- 81.2 De gemeente onderkent dat de noodzaak tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning aanwezig kan zijn. De mogelijkheden hiervoor worden niet geheel uitgesloten. In dit bestemmingsplan worden geen mogelijkheden hiertoe geboden, maar via een planherziening blijft de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning aanwezig. Reden hiervoor is dat er in het verleden weinig gebruik van is gemaakt en het dus om uitzonderingen gaat.
- 81.3 De archeologische beleidskaart is gebaseerd op wettelijke verplichtingen. De wet geeft de mogelijkheid tot aanpassing.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 81.4 De gemeente is in beginsel vrij om de grenzen van het bestemmingsplan vast te stellen. Tenzij er een zodanige samenhang is met een buiten het plan gelegen deel dat het plan niet los daarvan kan worden beoordeeld. De gemeente is van mening dat hier juist het tegendeel het geval is. De agrarische percelen in De Danenberg maken onderdeel uit van dat gebied en dienen in de beoordeling van dat plangebied meegenomen te worden.

Inspreker 82**Samenvatting**

- 82.1 Inspreker verzoekt om de gronden behorende tot De Woerden fase 4 Noordzijde op te nemen als Wro-zone wijzigingsgebied, indien de gemeente besluit deze gronden toch in het bestemmingsplan op te nemen.
- 82.2 Inspreker geeft aan dat het perceel aan de Hoofdstraat (tussen 164 en 166) ten onrechte als groen is bestemd. Inspreker verzoekt om dit te wijzigen naar Wonen.

Reactie:

- 82.1 De gemeente onderkent dat de genoemde gronden onderdeel uitmaken van De Woerden. Indien in de toekomst tot ontwikkeling wordt overgegaan zal hiervoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden, dat de ontwikkeling mogelijk maakt.
- 82.2 Het genoemde perceel maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

Inspreker 83**Samenvatting**

- 83.1 Inspreker verzoekt om de toetsing van het waterbergend vermogen niet te koppelen met de bebouwing maar met een wijziging van het hoogwatervrije terrein (toelichting paragraaf 5.3.4)
- 83.2 Inspreker verzoekt om in de regels terug te laten komen dat uitbreiding van bebouwing in de uiterwaarden mogelijk is na overleg met Rijkswaterstaat. In de toelichting is dit wel vermeld.
- 83.3 Inspreker geeft aan dat artikel 7.2.3 in tegenspraak is met artikel 50.1.1. Ook is niet gemotiveerd wat de reden is van 7.2.3. Inspreker verzoekt om dit artikellid te verwijderen. Inspreker verzoekt verder om artikel 7.2.4 te verwijderen. De reden en doel van dit artikellid zijn onduidelijk. Door deze twee regels wordt het bedrijf van inspreker namelijk ernstig belemmerd in zijn ontwikkeling.

- 83.4 Inspreker geeft aan dat op de plankaart niet duidelijk te zien is welke dubbelbestemmingen van toepassing zijn. Verzoek om deze onduidelijkheid weg te nemen.
- 83.5 Inspreker geeft aan dat de contour van het bedrijfsterrein niet juist en overeenkomstig de praktijk is. Aan de noordzijde is een strook als Agrarisch bestemd. Inspreker verzoekt om het bedrijfsvlak over een te laten komen met de WBR-vergunning.
- 83.6 Inspreker vraagt wat de + tekens, te vinden op de gehele plankaart, betekenen.
- 83.7 Inspreker verzoekt om de bestaande bedrijfswoningen op de plankaart aan te geven.
- 83.8 Inspreker verzoekt om de woning Steenoord 2 te bestemmen als burgerwoning.
- 83.9 Inspreker mist de beredenering van de aanduiding WR-N op het stukje Water. Inspreker verzoekt deze aanduiding te verwijderen.

Reactie:

- 83.1 In paragraaf 5.3.4 wordt “..uitbreiding van de bebouwing..” aangevuld met “... of een wijziging van het hoogwatervrije terrein...”
- 83.2 In de toelichting van het bestemmingsplan staat juist dat uitbreiding aan strikte regels moet voldoen en dat daarom geen uitbreidingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan is opgenomen. Indien sprake is van concrete initiatieven voor uitbreiding dan wordt op dat moment overleg gevoerd met Rijkswaterstaat om te zien wat de gevolgen van de ontwikkeling is. Indien de uitbreidingswensen mogelijk zijn kan dit door middel van een eigen planologische procedure mogelijk worden gemaakt.
- 83.3 Artikel 49 betreft het overgangsrecht en gaat over gebouwen en gebruik dat in het bestemmingsplan niet positief bestemd is. Artikel 7.2.3 heeft betrekking op gebouwen die positief bestemd zijn. Artikel 7.2.3 is opgenomen om te voorkomen dat er op andere plekken in de uiterwaarden kan worden gebouwd. Dit is ook in lijn met de Beleidslijn grote rivieren. Artikel 7.2.3 en artikel 7.2.4 voorkomen op deze manier dat er meer ruimte wordt geboden aan bouwen en bouwwerken in de uiterwaarden waar het belang ligt bij ruimte voor het water.
- 83.4 Op grond van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is het symbool voor dubbelbestemmingen uit de categorie Waarde een + teken. Om de overzichtelijkheid van de papieren kaart te vergroten worden er twee werkkaarten toegevoegd. Eén kaart zonder de dubbelbestemmingen archeologie en één kaart met alleen de dubbelbestemmingen Archeologie.
- 83.5 De begrenzing van het als Bedrijf-Uiterwaarden bestemde gebied wordt in overeenstemming gebracht met het gebied dat in het geldende bestemmingsplan als bedrijf is bestemd.
- 83.6 De + tekens zijn de symbolen verbonden aan de diverse dubbelbestemmingen van de categorie Waarde.
- 83.7 Het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. In de begripsomschrijvingen is het begrip bestaand gedefinieerd. De gemeente ziet geen aanleiding om het aantal bedrijfswoningen voor alle locaties te vermelden.
- 83.8 In het geldende bestemmingsplan is de woning bestemd als bedrijfswoning van de steenfabriek. De gemeente is van mening dat door privaatrechtelijke splitsing van percelen niet ineens een andere bestemming kan ontstaan. Hieraan moet een ruimtelijke afweging en beoordeling ten grondslag liggen.
- 83.9 Het gebied dat als WR-N is aangeduid is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Om de waarden te beschermen is de dubbelbestemming toegekend.

Inspreker 84

Samenvatting

- 84.1 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Weteringsewal 6a aan te passen aan de uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf. Ter verduidelijking is e.e.a. op tekening verwerkt.
- 84.2 Inspreker wil om de recreatie in het gebied te stimuleren 2 a 3 recreatiebungalows bouwen en de mogelijkheid voor een camperstandplaats.

Reactie:

- 84.1 Het bouwvlak wordt aan de noordzijde en aan de westzijde uitgebreid overeenkomstig het verzoek van inspreker.
- 84.2 Het bestemmingsplan biedt diverse mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten. Recreatieve activiteiten die in gebouwen plaatsvinden hebben wel als voorwaarde dat dit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. De gemeente is daarom niet voornemens om het bouwvlak uit te breiden voor de bouw van 2 a 3 recreatiebungalows. Op basis van het plan zijn er wel mogelijkheden voor een kleinschalig kampeerterrein. Hiervoor is uitbreiding van het bouwkvael niet noodzakelijk.

Inspreker 85**Samenvatting**

- 85.1 Inspreker geeft aan dat de bestemming Horeca (hotel) ten westen van de A50 te dicht bij het geitenbedrijf aan de Weteringsewal is gelegen. Afstand moet minstens 500m zijn.

Reactie:

- 85.1 De bestemming Horeca (wegrestaurant) ter hoogte parkeerterrein Weerbroek betreft een voortzetting van het geldende planologische recht, verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied Valburg 1998. De gemeente is van mening dat dit recht niet verwijderd kan worden als er voor een naburige activiteit in een later stadium andere afstanden zijn gaan gelden. Het gaat ook niet om een hotel maar om een wegrestaurant.

Inspreker 86**Samenvatting**

- 86.1 Inspreker verzoekt om het woonhuis aan de Kloosterstraat 2 en 3 als dubbel woonhuis op te nemen in het bestemmingsplan. Nu ontbreken deze woningen.

Reactie:

- 86.1 Op grond van artikel 27 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaande is gedefinieerd in artikel 1 de begripsbepalingen. Indien het hier om twee legale woningen gaat, zijn beide woningen toegestaan. Dit staat los van het aantal bestemmingsvlakken Wonen. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarmee niet noodzakelijk.

Inspreker 87**Samenvatting**

- 87.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Langstraat 2 te wijzigen van Wonen naar Agrarisch. Ter plekke wordt nog steeds een agrarisch bedrijf uitgeoefend.

Reactie:

- 87.1 De bestemming van het perceel wordt teruggebracht naar Agrarisch in overeenstemming met het vigerende bestemming. De gemeente wil wel benadrukken dat de bedrijfswoning gekoppeld is met het agrarische bedrijf.

Inspreker 88**Samenvatting**

- 88.1 Inspreker verzoekt om bouw mogelijkheden voor een bedrijfshal aan de Dijkstraat 3a/b/c conform een eerder verleende, maar inmiddels ingetrokken, bouwvergunning.

Reactie:

- 88.1 In de planprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg is het betreffende perceel onderwerp geweest van een correctie. Om tegemoet te komen aan de uitspraak van de Raad van State heeft er een splitsing van het perceel plaatsgevonden. Destijds is ook aangegeven dat de activiteiten op het gedeelte Dijkstraat 3a / 3b buiten medeweten van de gemeente in gang in gezet en niet gelegaliseerd zou worden.

Ondermeer gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt de bestemming nu niet gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Er zal eerst een inhoudelijke afweging, een besluit en ter inzage legging moeten plaatsvinden om hier toe over te gaan.

Inspreker 89**Samenvatting**

- 89.1 Inspreker verzoekt om de 2 volkstuinjes achter het perceel Baltussenweg 48 te mogen kopen.

Reactie:

- 89.1 Het verzoek is doorgespeeld naar team Grondzaken.

Inspreker 90**Samenvatting**

- 90.1 Inspreker verzoekt om de bedrijfsbestemming op het perceel Parallelweg Noord 11 te beperken tot het perceel 274 (en de verleende vrijstelling) en niet meer agrarisch gebied op te offeren.
- 90.2 Tevens het verzoek aan B&W om handhavend op te treden op de huidige vergunning.

Reactie:

- 90.1 De aankoop van grond is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente is van mening dat, als vervolg hierop, niet automatisch de bestemming van de aangekochte grond gewijzigd kan/moet worden. Bij als Bedrijven bestemde grond acht de gemeente het niet wenselijk dat deze bestemming verruimd wordt door de aankoop van aangrenzende gronden. De bestemming blijft daarmee ongewijzigd.
- 90.2 Het verzoek is doorgespeeld aan team Handhaving.

Inspreker 91**Samenvatting**

- 91.1 Inspreker geeft aan dat het restaurant aan de Valburgsestraat de afgelopen periode een stormachtige groei heeft doorgemaakt. Hierdoor zijn er parkeerproblemen ontstaan. Gelet op verder groei verzoekt inspreker om de parkeerbehoefte hierop te kunnen aanpassen. Concreet verzoek is om de geplande parkeerplaats in de visie voor de noordoever in het bestemmingsplan op te nemen.
- 91.2 Inspreker verzoekt om op korte termijn de mogelijkheid open te houden om recreatieve activiteiten (incl. horeca exploitatie, bedrijfsgebouw en bedrijfswoning) te ontplooiën tussen de huidige waterplas en de Valburgsestraat.

Reactie:

- 91.1** Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming Dagrecreatie parkeervoorzieningen toegestaan. De bestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.

- 91.2 Voor het noordelijk deel van Strandpark Slijk Ewijk is de gemeente met diverse partijen in gesprek om te komen tot een herontwikkeling van dit gebied. In dit project genaamd 'De Noordoever' ligt ook de grond tussen de huidige waterplas en de Valburgsestraat. Ontwikkeling van dit gebied zal meegenomen/afgewogen worden in het kader van dat project en niet in dit bestemmingsplan.

Inspreker 92

Samenvatting

- 92.1 Inspreker kan zich niet vinden in de bedrijfsbestemming van het perceel Drielse Rijndijk 9. Inspreker is van mening dat het perceel ten onrechte de aanduiding '-BW' heeft gekregen. Verder vindt inspreker dat de opslag ten onrechte beperkt is tot een bouwbedrijf. Niet valt in te zien waarom opslag in het kader van een ander bedrijf ruimtelijk nadeliger zou zijn. Inspreker vindt dat omschakeling niet slechts via een ontheffing toegestaan dient te worden.
- 92.2 Naast de gedetailleerde bezwaren bij punt 1 wenst inspreker graag ter plekke een woonbestemming voor de bouw van 2 geschakelde woningen. Inspreker is van mening dat de bouw van deze woningen past binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en licht dit toe.

Reactie:

- 92.1 Het perceel/gebouw is in het geldende bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied. Er is geen bouwperceel aanwezig. Het perceel/gebouw is op de inventarisatiekaart van het geldende bestemmingsplan wel als 'Opslagterrein bouwbedrijf' aangeduid. De gemeente is van mening dat er wel degelijk een ruimtelijk verschil aanwezig kan zijn ten aanzien van de soort opslag. De afwijkmogelijkheid maakt tegenwoordig onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Van het recht op een bedrijfswoning is niets gebleken. De geldende bestemmingsregeling is in het bestemmingsplan overgenomen.
- 92.2 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. De bouw van nieuwe woningen is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Bij het toepassen van de beleidsregel functieverandering moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Alvorens deze ontwikkeling op te nemen zal er een afweging en besluitvorming via een postzegelplan moeten plaatsvinden. Nu al opnemen in het bestemmingsplan is te prematuur.

Inspreker 93

Samenvatting

- 93.1 Inspreker geeft aan dat het bedrijf Parallelweg Noord 11 wel is opgenomen op de plankaart maar niet in bijlage 4.
- 93.2 Inspreker verzoekt om de strook grond die recent is aangekocht ook als bedrijf te bestemmen.
- 93.3 Inspreker verzoekt om een Bed & Breakfast toe te staan in de bedrijfsunit nr. 11 en het woonhuis.

Reactie:

- 93.1** Bijlage 5 is aangevuld met Parallelweg Noord 11
- 93.2 De aankoop van grond is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente is van mening dat, als vervolg hierop, niet automatisch de bestemming van de aangekochte grond gewijzigd kan/moet worden. Bij als Bedrijven bestemde grond acht de gemeente het niet wenselijk dat deze bestemming verruimd wordt door de aankoop van aangrenzende gronden. De bestemming blijft daarmee ongewijzigd.

- 93.3 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al een besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Het toestaan van een Bed & Breakfast is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Met inspreker is contact opgenomen om te bezien of en op welke wijze medewerking aan het verzoek kan worden verleend.

Inspreker 94

Samenvatting

- 94.1 Inspreker verzoekt om een dubbelbestemming voor de Uilenburgsestraat 12 waarbinnen zowel het bedrijf als het agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Inspreker verzoekt om bijlage 4 aan te vullen met loonbedrijf en/of aannemersbedrijf.

Reactie:

- 94.1 Het perceel is in het huidige bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied met als aanduiding een agrarisch bouwperceel. Deze bestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Naast de agrarische hoofdactiviteit is een nevenactiviteit toegestaan, detailhandel is niet toegestaan. De steenhandel wordt daarmee niet positief bestemd.

Inspreker 95

Samenvatting

- 95.1 Inspreker verzoekt om uitbreiding van het bouwperceel aan de Noordhoeksestraat 3 richting het noorden. Reden hiervoor zijn nieuwbouwplannen van de woning, die bemoeilijkt worden door de aanwezigheid van een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Reactie:

- 95.1 Binnen de bestemming Wonen is het na afwijking mogelijk om de woning op een andere locatie terug te bouwen. De nieuwe woning mag op maximaal 10m van de huidige/bestaande woning worden gebouwd. Wordt deze afstand in acht genomen dan blijft de bouwlocatie nog steeds gelegen binnen de dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde 1. Daarnaast heeft het gebied ten noorden van archeologische verwachtingswaarde 1, ook een verwachtingswaarde, namelijk 2. Ook hier is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht.

Inspreker 96

Samenvatting

- 96.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Stenenkamerstraat 59 aan te passen zodat de bouw van een bedrijfshal mogelijk wordt. In het geldende bestemmingsplan zou deze bedrijfshal wel passen.

Reactie:

- 96.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 97

Samenvatting

- 97.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Bredestraat Zuid 50 te wijzigen van bedrijfswoning in burgerwoning.
- 97.2 Inspreker verzoekt om de bestemming van Bredestraat Zuid 58 te wijzigen van bedrijfswoning in burgerwoning.

Reactie:

- 97.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Aangezien het college op 14 september 2010 besloten om de procedure voor verandering van de bestemming op te starten, wordt het bestemmingsplan aangepast.
- 97.2 zie 97.1

Inspreker 98**Samenvatting**

- 98.1 Inspreker vraagt of de gemeente concrete (compensatie) voorstellen heeft om situaties die zij onder het overgangsrecht laten vallen binnen 10 jaar te beëindigen. Dit laatste is ten slotte een eis aan het overgangsrecht. Inspreker is zelf niet van plan om zijn te veel aan bebouwing op het perceel Keulse Kamp binnen enkele jaren te amoveren of hier medewerking aan te verlenen. Inspreker verwacht dat de gemeente deze strijdigheid in het bestemmingsplan vervangt door een positieve bestemming.

Reactie:

- 98.1 Artikel 44 lid 1 regelt dat in die gevallen dat o.a. de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan in de bouwregels is toegestaan, deze oppervlakte in afwijking daarvan als maximaal is toegestaan. Het moet hierbij wel gaan om bouwwerken die met een bouwvergunning tot stand zijn gekomen. Het extra aan bijgebouwen wordt dus niet onder het overgangsrecht geplaatst. Het bepaalde in artikel 43 lid 1 is niet van toepassing bij sloop van de gebouwen.

Inspreker 99**Samenvatting**

- 99.1 Inspreker vindt het te eenzijdig dat uitsluitend agrarische bedrijven een bijdrage kunnen leveren aan de beoogde kwaliteit. Ook bedrijven leveren graag een bijdrage aan ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe natuur. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat er mogelijkheden ontstaan om aan de Knoppersweg een bedrijfswoning met bedrijfshal te bouwen voor een hoveniersbedrijf
- 99.2 Inspreker vindt het een utopie dat alleen bestaande legaal vrijkomende gebouwen in het buitengebied kunnen worden ingezet voor het tegemoet komen aan aanwezige behoefte van wonen en werken in het buitengebied. Het betuigt weinig realisme dat bestaande gebouwen en of woningen gesloopt moeten worden om andere ontwikkelingen mogelijk te maken. De voorgestelde regels zijn erg rigide en vormen een ernstige beperking.
- 99.3 Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente zo eng vasthoudt aan de aangeduide bedrijfsvorm. Het hoveniersbedrijf is zeker net zo belangrijke landschapsbeheerder als agrarische bedrijven.
- 99.4 Inspreker vraagt of gemeente bij beantwoording rekening wil houden met het maatschappelijke karakter van het hoveniersbedrijf.

Reactie:

- 99.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. De bouw van een nieuwe bedrijfswoning plus bedrijfshal is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Los van dit procedureel inhoudelijke aspect, heeft er in het verleden al een beperkte beoordeling plaatsgevonden. Nieuwbouw ten behoeve van niet agrarisch bedrijf is slechts mogelijk binnen de voorwaarden van de beleidsregel functieverandering.

- 99.2 De gemeente is van mening dat het beleid voor functieverandering voldoende ruimte biedt voor hergebruik van bestaande opstallen. Of dit voldoende is voor de behoefte van wonen en werken in het buitengebied is niet de vraag. Wonen behoort in hoofdzaak plaats te vinden in de kernen en werken in hoofdzaak op bedrijfsterreinen. Dat er in tegenstelling tot voorheen mogelijkheden worden geboden voor hergebruik van opstallen in het buitengebied ten gunste van wonen en/of werken kent als drijfveer het vergroten van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit o.a. door een afname van de verstening.
- 99.3 Naast de agrarische sector zijn er tal van andere partners (bedrijven, instellingen, etc.) die een bijdrage leveren aan het beheer en ontwikkeling van het gebied. Dit wordt door de gemeente terdege onderkend. Dit staat echter los van het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zijn voor agrarische bedrijven anders dan voor (agrarische hulp/-verwante) bedrijven.
- 99.4 Bij de gemaakte afweging is rekening gehouden met het maatschappelijke karakter van het bedrijf. Dit heeft echter niet geleid tot een ander oordeel.

Inspreker 100

Samenvatting

- 100.1 Inspreker vindt het vreemd dat het perceel Karstraat 20 niet conform de feitelijke actuele planologische situatie is bestemd, temeer dit het uitgangspunt is van de gemeente. Inspreker verzoekt om het perceel te bestemmen als Bedrijfsdoeleinden met de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Inspreker geeft aan dat de gemeente al lange tijd de bestaande situatie gedoogd en met het afgeven van de bouwvergunning voor het bouwen van een loods ten behoeve van een stukadoorsbedrijf was de gemeente ook op de hoogte van het gebruik. Omdat alleen de opslag van het bedrijf op het perceel plaatsvindt, is er geen sprake van overlast voor de omgeving. Inspreker is van mening dat er planologisch geen bezwaren zijn tegen het omzetten van de bestemming. Een volwaardig agrarisch bedrijf kan behoort immers niet meer tot de mogelijkheden. In de brief van 29 november 2009 geeft de gemeente ook aan dat legalisatie mogelijk is.
- 100.2 Indien de gemeente niet wil meewerken aan het omzetten naar een bedrijfsbestemming verzoekt inspreker om het perceel te bestemmen als Wonen. Waarbij de inspreker een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel.
- 100.3 Inspreker geeft aan dat er volgens haar geen sprake kan zijn van een legesheffing door de gemeente voor de bij punten 1 of 2 gevraagde omzetting. De gemeente is namelijk verplicht om eens in de 10 jaar het bestemmingsplan te herzien, waarbij de burger diverse mogelijkheden heeft om te reageren.

Reactie:

- 100 Zie voor alle punten de beantwoording bij Inspreker 54 (is identieke inspraakreactie)

Inspreker 101

Samenvatting

- 101.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Langstraat 10 uit te breiden conform tekening van de aanvullende inspraakreactie.

Reactie:

- 101.1** Het bouwvlak wordt conform het verzoek van inspreker uitgebreid.

Inspreker 102

Samenvatting

- 102.1 Inspreker wil de huidige schuur op het perceel Elster Grindweg 18 slopen en een houten atelier terugbouwen. Om dit te kunnen verzoekt inspreker om de bestemming van het perceel Heteren, sectie O, nummer 302 voor een deel te wijzigen van Agrarisch naar Wonen.

Reactie:

- 102.1** Uit de inspraakreactie blijkt dat het perceel Heteren, sectie O, nummer 302 niet bedrijfsmatig agrarisch wordt gebruikt. De gemeente ziet daarom geen reden om de bestemming Wonen niet volledig door te trekken tot de westelijke grens van het genoemde perceel (in het verlengde van het perceel Heteren, sectie O, nummer 252)

Inspreker 103**Samenvatting**

- 103.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Weteringsewal 2 te wijzigen van Wonen naar Maatschappelijk, overeenkomstig de huidige bestemming.
- 103.2 Inspreker verzoekt om de bestemming van Wageningsestraat 114 te wijzigen van Agrarisch met Waarden naar Maatschappelijk. Dit sluit aan bij het gewenste gebruik.

Reactie:

- 103.1** De bestemming van het perceel wordt in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming.
- 103.2 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Een nieuwe maatschappelijke voorziening is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Voor de functieverandering van gebouwen is de beleidsregel functieverandering van toepassing. Bij het toepassen van de beleidsregel functieverandering moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Alvorens deze ontwikkeling op te nemen zal er een afweging via een postzegelplan moeten plaatsvinden. Nu al opnemen in het bestemmingsplan is te prematuur.

Inspreker 104**Samenvatting**

- 104.1 Inspreker verzoekt om de regels van de bestemming Wonen, zodanig aan te passen dat binnen deze bestemming op het perceel Heldringsstraat 2 de bouw van 7 appartementen (overeenkomstig de bouwvergunning van 23-8-2007) is toegestaan.

Reactie:

- 104.1 Binnen de bestemming Wonen is geen onderscheid gemaakt in de aard van de woningen. Op grond van artikel 26 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaand is in de begripsbepalingen gedefinieerd. Gelet op de verleende bouwvergunning gaat het hier om bestaande woningen. Aanpassing van het bestemmingsplan vindt de gemeente niet gewenst en wordt niet noodzakelijk geacht.

Inspreker 105**Samenvatting**

- 105.1 Inspreker verzoekt om het perceel Groenestraat 13 en 13a als twee afzonderlijke bestemmingsvlakken voor Wonen te bestemmen. Genoemd perceel is al lange tijd als dubbel woonhuis in gebruik.
- 105.2 Inspreker verzoekt de archeologische dubbelbestemming van de Groenestraat 13/13a te verwijderen. De door de gemeente voorgestelde dubbelbestemming zorgt voor beperkingen, extra kosten en extra proceduretijd.

Reactie:

- 105.1 Op grond van artikel 27 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaande is gedefinieerd in artikel 1 de begripsbepalingen. Indien het hier om twee legale woningen gaat, zijn beide woningen toegestaan. Dit staat los van het aantal bestemmingsvlakken Wonen. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarmee niet noodzakelijk.

105.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 106

Samenvatting

106.1 Inspreker verzoekt om op het perceel gemeente Heteren, sectie E, nummer 375 de vestiging van een trainingsstal voor paarden planologisch mogelijk te maken.

Reactie:

106.1 Op het perceel is een bouwvlak aanwezig waar een agrarisch bedrijf uitgeoefend mag/kan worden.

Inspreker 107

Samenvatting

107.1 Inspreker verzoekt om de woning Uilenburgsestraat 23 te bestemmen als burgerwoning i.p.v. bedrijfswoning. Inspreker onderbouwt dit verzoek met een aantal argumenten, te weten: precedentwerking van andere soortgelijke gevallen, afstand tot het bestaande agrarische bedrijf en verkeerde vergunningverlening in het verleden.

Reactie:

107.1 De gemeente is bekend met het feit dat het feitelijke gebruik van deze bedrijfswoning burgerwoning is. Bij omvorming moet een afstand tot 50m t.o.v. van de grens van het bouwvlak van Uilenburgsestraat 21 in acht worden genomen. Om deze afstand te creëren zal de grens van het bouwvlak aangepast moeten worden. Deze aanpassing kan schade tot gevolg hebben. Alvorens aan het verzoek mee te werken zal het schade risico afgedekt moeten zijn.

Inspreker 108

Samenvatting

- 108.1 Inspreker vraagt of de gemeente concrete (compensatie) voorstellen heeft om situaties die zij onder het overgangsrecht laten vallen binnen 10 jaar te beëindigen. Dit laatste is ten slotte een eis aan het overgangsrecht. Inspreker is zelf namelijk niet van plan om zijn te veel aan bebouwing op het perceel Hollanderbroeksestraat 14 binnen enkele jaren te amoveren of hier medewerking aan te verlenen. Inspreker verwacht dat de gemeente deze strijdigheid in het bestemmingsplan vervangt door een positieve bestemming.
- 108.2 Inspreker verzoekt om de aanduiding WR-AV1 van het perceel te verwijderen. De grond is in het verleden al tot een diepte van 1m geroerd en inspreker vindt het onlogisch dat voor elke weidepaal een vergunning aangevraagd moet worden.
- 108.3 Inspreker verzoekt om de veldschuur achter het huis op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

- 108.1 Artikel 44 lid 1 regelt dat in die gevallen dat o.a. de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan in de bouwregels is toegestaan, deze oppervlakte in afwijking daarvan als maximaal is toegestaan. Het moet hierbij wel gaan om bouwwerken die met een bouwvergunning tot stand zijn gekomen. Het extra aan bijgebouwen wordt dus niet onder het overgangsrecht geplaatst. Het bepaalde in artikel 44 lid 1 is niet van toepassing bij sloop van de gebouwen.
- 108.2 De reactie berust op een verkeerde inschatting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk vanaf een oppervlakte van 50m² en verstoringsdiepte van 30cm. Het is aan de verstoorder om bij veranderd gebruik de archeologische waarden aan te tonen.
- 108.3 Van het bedoelde bouwwerk is geen bouwvergunning bekend. Het bestemmingsplan is daarom niet aangepast.

Inspreker 109**Samenvatting**

- 109.1 Inspreker verzoekt om enige afstand tussen de agrarische bouwblokken van de Hemmensestraat 8 en 8a.

Reactie:

- 109.1** De grens van het bouwvlak aan de Hemmensestraat 8 wordt op de noordzijde van de C-watgang gelegd. Hiermee blijft er een vrije ruimte gegarandeerd tussen de bebouwing aan de Hemmensestraat 8 en 8a.

Inspreker 110**Samenvatting**

- 110.1 Inspreker verzoekt om het handhaven van de winkelvergunning op het pand Elster Grindweg 5. Deze vergunning heeft inspreker november 2009 aangevraagd en toegewezen gekregen.

Reactie:

- 110.1 De geldende bestemming van het perceel is Wonen. Deze bestemming is in het bestemmingsplan overgenomen. De verleende bouwvergunning betreft een vergunning voor het verbouwen/vergroten van een schuur. De gemeente is niet bekend met het verlenen van een vrijstelling/ontheffing voor detailhandelsactiviteiten.

Inspreker 111**Samenvatting**

- 111.1 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen.
- 111.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 33.5 verwijderd.

Reactie:

- 111.1** In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.

- 111.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 112

Samenvatting

- 112.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwperceel aan de Noordhoeksestraat 2 aan te passen conform ingediende tekening.
- 112.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 36.5 verwijderd.

Reactie:

- 112.1 Om te voorkomen dat er langs de Noordhoeksestraat een lang bebouwingsbeeld ontstaat, is de vorm van het bouwblok niet aangepast.
- 112.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, intussen 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 113

Samenvatting

- 113.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwperceel aan de Tobbenhofsestraat 12 conform ingediende tekening. Reden voor vergroting is het voorkomen van uitwisseling van dierziekten.

Reactie:

- 113.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien (zelfs indien rekening wordt gehouden met de wensen i.v.m. voorkomen uitwisseling dierziekten)

Inspreker 114**Samenvatting**

- 114.1 Inspreker verzoekt om bouwperceel aan de Rijnstraat 56 aan te passen conform ingediend voorstel. Tevens verzoekt inspreker om de bestaande permanente teeltondersteunende voorziening op te nemen binnen het bouwvlak.
- 114.2 Inspreker verzoekt om artikel 3.1 aan te passen zodoende dat permanente teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Kan dat niet dan ziet inspreker graag het bouwvlak vergroot.
- 114.3 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 33.5 verwijderd.
- 114.4 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen, etc. staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen, etc.
- 114.5 Inspreker verzoekt om de uitbreidingsmogelijkheden voor glasopstanden van 10% te verruimen naar 20%, dit overeenkomstig het provinciale beleid.

Reactie:

- 114.1** De grens van het bouwvlak wordt aan de noord- en oostzijde aangepast aan de grens van het bouwperceel uit het bestemmingsplan Buitengebied Heteren 2000 nr. 1. Hiermee komen de teeltondersteunende voorzieningen te liggen in het bouwperceel. Teeltondersteunende voorzieningen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. De gemeente is geen voorstander om door het opnemen van teeltondersteunende voorzieningen in een bouwvlak, grote bouw mogelijkheden te creëren.
- 114.2 Teeltondersteunende voorzieningen dienen ter bescherming of bevordering van de teelt. Omdat deze voorzieningen (regenkappen, teelt netten, etc.) impact hebben op de uitstraling en de beleving van het landschap zijn permanente voorzieningen alleen toegestaan op het bouwvlak. Hiermee wordt een clustering van bebouwing en bouwwerken beoogd. Indien ook buiten het bouwvlak permanente voorzieningen worden toegestaan verdwijnt deze clustering.
- 114.3 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

- 114.4 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.
- 114.5 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). De mogelijkheden die het bouwvlak biedt zijn al ruimer dan deze 10%. Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.

Inspreker 115

Samenvatting

- 115.1 Inspreker verzoekt om de tweede bedrijfswoning aan de Eimerensedwardsstraat 8 op de plankaart te vermelden.
- 115.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 34.5 en 35.5 verwijderd.
- 115.3 Inspreker verzoekt om de opgenomen begrenzing van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zodanig te wijzigen dat gebruik van deze voorzieningen ook mogelijk is niet direct grenzend aan het bouwvlak en voor meer dan 3ha.
- 115.4 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen, etc. staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen, etc.
- 115.5 Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwperceel aan de Eimerensedwardsstr. 8.

Reactie:

- 115.1 Op grond van artikel 3 lid 1 zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. In de begripsbepalingen is het begrip "Bestaand" gedefinieerd. Als beide bedrijfswoningen voldoen aan deze begripsbepalingen zijn beide woningen toegestaan.
- 115.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 115.3 De regels ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen worden aangepast. De oppervlakte bepaling en de eis om de voorzieningen direct grenzend aan het bouwvlak te realiseren komen te vervallen.
- 115.4 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.

- 115.5** Het bouwvlak wordt parallel aan de Eimerensedwardsstraat beperkt uitgebreid. De afstand tot burgerwoningen moet nl. min 30m bedragen.

Inspreker 116

Samenvatting

- 116.1 Inspreker verzoekt om vergroting en verandering van vorm van het bouwperceel aan de Grote Molenstraat 185 conform ingediend voorstel.
- 116.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend.
- 116.3 Inspreker verzoekt om de maximale hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (sleufsilo's en kuilvoerplaten) te verhogen tot 3m. Hierbij wordt aangesloten bij de verdere ontwikkelingen in agrarische sector.

Reactie:

- 116.1** Het bouwvlak is in westelijke richting nog enige meters uitgebreid.
- 116.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 116.3** De toegestane hoogte is verhoogd van 2 naar 3meter.

Inspreker 117

Samenvatting

- 117.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Klipstraat 2 te wijzigen van Tuinbouwbedrijf in bedrijf met 2500m² caravanstalling.

Reactie:

- 117.1 In de beleidsregel functieverandering is het beleid verwoord voor de functieverandering van gebouwen in het buitengebied. Slechts indien aan de voorwaarden uit deze beleidsregel wordt voldaan, kan een beperkte bedrijfsbestemming opgenomen worden. Nu dat niet het geval is, is de gemeente van mening dat een woning bestemming het beste aansluit bij het gebruik.

Inspreker 118

Samenvatting

- 118.1 Inspreker verzoekt om in het plan regels op te nemen voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwperceel.
- 118.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 34.5 en 35.5 verwijderd.

- 118.3 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen, etc. staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen, etc.

Reactie:

- 118.1 Teeltondersteunende voorzieningen dienen ter bescherming of bevordering van de teelt. Omdat deze voorzieningen (regenkappen, teeltnetten, etc.) impact hebben op de uitstraling en de beleving van het landschap zijn permanente voorzieningen alleen toegestaan op het bouwvlak. Hiermee wordt een clustering van bebouwing en bouwwerken beoogd. Indien ook buiten het bouwvlak permanente voorzieningen worden toegestaan verdwijnt deze clustering.
- 118.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 118.3 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.

Inspreker 119

Samenvatting

- 119.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak aan de Hoenveldsestraat 8.
- 119.2 Inspreker verzoekt om de uitbreidingsmogelijkheden voor glasopstanden van 10% te verruimen naar 20%, dit overeenkomstig het provinciale beleid.
- 119.3 Inspreker verzoekt om in het plan op te nemen dat tot op een afstand van 25m naar de dichtstbijzijnde woning kas gebouwd mag worden.
- 119.4 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande kassen staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van kassen.
- 119.5 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 35.5, 36.5 en 37.5 verwijderd.
- 119.6 Inspreker verzoekt om de bestemming Milieuzone: Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 46) niet van toepassing te verklaren voor het bouwvlak.

Reactie:

- 119.1** Het bouwvlak is zodanig aangepast dat alle bouwwerken binnen het bouwvlak zijn komen te liggen. Het waterbassin komt binnen ook binnen het bouwvlak te liggen maar niet binnen het aanduidingsvlak Glastuinbouw.

- 119.2 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.
- 119.3 De bouwmogelijkheden qua bestemmingsplan worden bepaald door de situering van het bouwvlak of door bestaande bebouwing. Het opnemen van een afstand verandert hier planologisch niks aan.
- 119.4 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 4) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande kassen.
- 119.5 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 119.6 Het belang van de aanduiding is om het grondwater te beschermen. Dit belang houdt niet op bij de grens van het bouwperceel.

Inspreker 120

Samenvatting

- 120.1 Inspreker verzoekt om de bouwpercelen van alle agrarische bedrijven te verruimen tot een oppervlakte van 2ha. In de nieuwe omgevingsvergunningen heeft de gemeente voldoende ruimte om oneigenlijke bouw op deze percelen tegen te gaan.
- 120.2 Inspreker verzoekt om geen oppervlaktebeperking op te nemen voor het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen, de nokhoogte met 1m te verhogen naar 6m en qua tijdsduur aan te sluiten bij het groeiseizoen.
- 120.3 Inspreker verzoekt om de teeltondersteunende voorzieningen niet onder de bouwvergunningsplichtige bouwwerken te laten vallen.
- 120.4 Inspreker vindt artikel 3.4, 4.4 en 5.4 erg onduidelijk. Vanuit waar wordt bijvoorbeeld de 50m gemeten. Vanaf de perceelsgrens of vanaf de gevel van gevoelige objecten. Inspreker vindt dat agrariërs niet beperkt mogen worden door deze bepaling. Inspreker vindt enkele criteria genoemd om de afstand te verkleinen niet onderbouwd en subjectief en stelt daarom voor deze te verwijderen.
- 120.5 Inspreker is van mening dat reguliere agrarische activiteiten niet belemmerd mogen worden door verwachte archeologische waarden. De grondbewerkingsdiepte moet dan ook verruimd worden tot 60cm. En de minimale oppervlaktes die vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek zouden verruimd moeten worden. Inspreker is ook van mening dat de gemeente de archeologische verwachtingswaarden jaarlijks moet evalueren en aanpassen indien er ergens niks is gevonden. Het kan dan niet zo zijn dat de grondeigenaren hiervoor verantwoordelijk en kostendragend zijn.

Reactie:

- 120.1 Het toekennen van het agrarische bouwvlak is een kwestie van maatwerk. Afhankelijk van de bestaande gebouwen en bouwwerken en toekomstplannen is het bouwvlak toegekend. Vertrekpunt is een maat van 1,5ha, maar gelet op de feitelijke situatie verschilt de maat per bouwvlak. De gemeente ziet geen aanleiding om standaard iedereen een bouwkaavel van 2ha te geven. Daarnaast zijn er via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden om het bouwvlak te vergroten. Dat via de nieuwe omgevingsvergunning voldoende ruimte aanwezig is om oneigenlijke bouw tegen te gaan, staat hier los van.
- 120.2 De specifieke regels voor het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen zijn aangepast.
- 120.3 Wat valt onder vergunningsplichtige en vergunningsvrije bouwwerken wordt niet bepaald door de gemeente. Dit wordt vastgesteld door het Rijk.
- 120.4 In het beoogde artikel (bijvoorbeeld 3.4) staat duidelijk vermeld dat gemeten moet worden tot de grens van het bestemmingsvlak (en dus niet tot de woning). In de toelichting wordt vermeld dat het alleen van toepassing is op nieuwe situaties. Bij nieuwe situaties moet de 50m eis in acht worden genomen. Agrariërs worden hierdoor in hun bedrijfsvoering beperkt. Vooralsnog zijn er geen mogelijkheden om dit te voorkomen. De genoemde criteria om de afstand te verkleinen zijn juist ten gunste van de agrariër opgenomen.
- 120.5 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het hier gepresenteerde Bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 121**Samenvatting**

- 121.1 Inspreker verzoekt om verruiming van het bouwperceel aan de Boltweg van 1 tot 2ha.
- 121.2 Inspreker verzoekt om de opslag van conserven en de landwinkel aan de Boltweg 1 positief te bestemmen.

Reactie:

- 121.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien. Vooral ook gelet op het tweede verzoek van inspreker.
- 121.2 Binnen het beleid van dit bestemmingsplan en het beleid van functieverandering en nevenactiviteiten is het toegestaan om 350m² te gebruiken voor nevenactiviteiten. Dat geldt ook voor dit perceel. Indien de opslag positief bestemd wordt, gaat deze bestemming (Bedrijf) gelden voor het gehele perceel. Alvorens de bestemming om te vormen, moet dan wel voldaan worden aan de voorwaarden van het beleid functieverandering.

Inspreker 122**Samenvatting**

- 122.1 Inspreker geeft aan dat het perceel Woutersdijk 1a in gebruik is als loonwerkbedrijf. De gemeente is hiervan op de hoogte, gelet op de verleende milieuvergunning en de controle daarvan. Inspreker verzoekt dit perceel als zodanig te bestemmen.

- 122.2 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Wouterdijk 1a zodanig te verruimen dat de bouw van een (kap)schuur mogelijk wordt. (zie tekening)

Reactie:

- 122.1 De geldende bestemming van het perceel is Wonen. Deze bestemming is in dit bestemmingsplan overgenomen. Er is niets gebleken van een vrijstelling of ontheffing van het gebruik ten behoeve van een loonwerkbedrijf. Dat er wel een milieuvergunning is, wordt waarschijnlijk veroorzaakt doordat er pas een aantal jaren een koppeling is tussen de milieuvergunning en de planologische situatie. In het verleden kon een milieuvergunning verleend worden zonder dat er een toets aan het bestemmingsplan plaatsvond.
- 122.2 Gelet op het gegeven dat de bestemming Wonen blijft, vindt er geen toekenning van een bouwvlak plaats en dus ook geen verruiming daarvan.

Inspreker 123

Samenvatting

- 123.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel ten westen van Waaldijk 1 aan te passen, van Bos naar
- 123.2 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Waaldijk 1 aan te passen conform tekening.

Reactie:

- 123.1 De bestemming wordt gewijzigd van Bos naar Agrarisch met Waarden.
- 123.2 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 124

Samenvatting

- 124.1 Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen zodanig dat de bouw van een loods aan de Tielsestraat 223 mogelijk wordt. Hierover wordt met de gemeente al lange tijd gesproken.
- 124.2 Inspreker geeft aan dat bij de aangegeven oppervlakte in bijlage 4 de bestaande tunnelkas van 315m² niet is meegenomen.

Reactie:

- 124.1 De bestemming bedrijf wordt zodanig aangepast dat er meer mogelijkheden zijn voor de realisatie van een nieuwe loods.
- 124.2 Voor de tunnelkas is in 2000 een tijdelijk bouwvergunning verleend (voor een periode van 5 jaar). Gelet hierop heeft de gemeente deze niet meegenomen bij het bepalen van de bebouwde oppervlakte.

Inspreker 125

Samenvatting

- 125.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel/gebouwtje achter De Wuurde 91a te wijzigen van Agrarisch naar Recreatie.

Reactie:

- 125.1 Het gebouwtje is vroeger waarschijnlijk als schuilgelegenheid voor dieren of opslag neergezet. Het heeft geen woonbestemming en heeft dit ook nooit gehad. Nu een woonbestemming toekennen past enerzijds niet binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan (ontwikkelingen worden niet meegenomen). Anderzijds past het inhoudelijk niet binnen het beleid om in het buitengebied geen woningen te 'realiseren'.

Inspreker 126

Samenvatting

- 126.1 Inspreker verzoekt om het perceel Polderstraat 34 Agrarisch te bestemmen met een bouwvlak i.p.v. bedrijf. Voor het bouwvlak doet inspreker een voorstel.
- 126.2 Inspreker geeft aan dat de hoogte van 3m voor een schuilgelegenheid buiten het bouwvlak niet toereikend is. Inspreker verzoekt de toegestane hoogte aan te passen.

Reactie:

- 126.1** In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Agrarisch met een bouwperceel. Deze bestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Het bouwvlak wordt opgenomen overeenkomstig het verzoek van inspreker.
- 126.2 Het beleid in het buitengebied is een concentratie van gebouwen en bouwwerken. Om dit te bereiken is bebouwing alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Uitzondering hierop zijn agrarische bedrijfgebouwen indien deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarische bedrijf. Om de verstoring in het landschap te beperken moet het gaan om kleinschalige gebouwen, bijvoorbeeld als schuilgelegenheid voor vee. Een hoogte van 3m is hierbij toereikend. Een volledige kapschuur hoort thuis op het bouwvlak.

Inspreker 127

Samenvatting

- 127.1 Inspreker verzoekt om het bestaande gebruik van de gebouwen aan de Drielse Rijndijk 95 positief te bestemmen. De toegestane 50m² voor aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit wordt namelijk ruimschoots overschreden.
- 127.2 Inspreker verzoekt om bij de bouwregels rekening te houden met de bestaande maten van gebouwen en met toekomstige wensen (=schutting van 2,5m)
- 127.3 Inspreker verzoekt om voor het perceel Drielse Rijndijk 97 de bestaande rechten over te nemen.

Reactie:

- 127.1** De bestemming van het perceel Drielse Rijndijk 95 is gewijzigd naar Kantoor.
- 127.2 Artikel 44 lid 1 regelt dat indien de bestaande maten (hoogte) meer bedraagt dan in de bouwregels is toegestaan, de afwijkende maat als maximum geldt. Er is dus terdege rekening gehouden met de vergunde situatie. Voor bouwwerken die nog niet aanwezig zijn gelden de bouwregels uit hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om de maximaal toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen te verhogen.
- 127.3 Voor bijna het volledige buitengebied van de gemeente geldt nu voor een gelijke bestemming een gelijke planologische regeling. De regeling sluit onder andere meer aan bij de huidige maatstaven. Hiermee kan er sprake zijn van enige verruiming van gebruiks- en/of bouwmogelijkheden. Of dat in deze specifieke situatie het geval is, is niet onderzocht. Los daarvan ziet de gemeente namelijk geen aanleiding om voor dit specifieke geval een beperkte regeling op te nemen.

Inspreker 128

Samenvatting

- 128.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak aan de Polderstraat 26 conform ingediende tekening.
- 128.2 Inspreker vraagt of het nog realistisch is om de gronden die in het kader van de ruilverkaveling tot dieper dan 1m zijn geroerd een dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde te geven. Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming geheel te verwijderen.

Reactie:

- 128.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.
- 128.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 129**Samenvatting**

- 129.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Rijksweg Zuid 41 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 129.1** Het bouwvlak wordt aangepast. Aan de noordzijde wordt de grens in het verlengde van de noordgevel van de schuur gelegd (conform de huidige grens). Aan de oost- en zuidzijde wordt de grens aangepast, deels overeenkomstig het verzoek.

Inspreker 130**Samenvatting**

- 130.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan De Hel 8 aan te passen conform ingediende tekening.
- 130.2 Inspreker wijst er op dat zijn perceel al sinds 1990 dieper als 30 cm is bewerkt. Inspreker verzoekt een registratie van percelen aan te leggen waar dit het geval is.

Reactie:

- 130.1** Om het agrarische bedrijf uitbreidingsruimte te geven is het bouwvlak aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige hoogspanningsverbinding. Het bouwvlak is aan de noord- en oostzijde uitgebreid, waarbij het bouwvlak niet binnen het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding valt. De gemeente is geen voorstander om bouwvlak dusdanig te vergroten zodat teeltondersteunende voorzieningen of containervelden volledig binnen het bouwvlak vallen. Het bouwvlak is op de eerste plaats bedoeld voor gebouwen en niet voor deze voorzieningen.
- 130.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het Bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar. Het registreren van dit soort gegevens is ook de wens van de gemeente en past ook in het kader van maatwerk leveren. Er wordt op gekeken of en hoe we dit kunnen gaan doen.

Inspreker 131

Samenvatting

- 131.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Reethsestraat 10 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 131.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien.

Inspreker 132

Samenvatting

- 132.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming van het agrarisch bouwperceel aan de Weteringsewal 3 te verwijderen. O.a. door de aanleg van een gasleiding is de grond nl. al dieper dan 30cm geroerd.
- 132.2 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Weteringsewal 3 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 132.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het Bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 132.2 De grens aan de noordzijde is gelegen op de gevel van de woning en het agrarische gebouw. Omdat voor de noordgevel van het bedrijfsgebouw nog een kuilvoerplaat is gelegen is de begrenzing van het bouwvlak hier aangepast. In het bestemmingsplan zit een afwijkingsbevoegdheid om de grenzen van het bouwvlak met maximaal 20m te overschrijden. Bij concrete uitbreidingsplannen aan de noordzijde kan op basis van de bevoegdheid een afweging van de uitbreiding plaatsvinden. Aanpassing van het bouwvlak op dit moment acht de gemeente niet noodzakelijk.

Inspreker 133

Samenvatting

- 133.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Lechstraat 3 te wijzigen van Agrarisch met waarden naar Bedrijf (incl. bedrijfswoning). Inspreker runt hier een kwekerij en hoveniersbedrijf.

Reactie:

- 133.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend en beheersmatig bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet in dit plan worden meegenomen. De nieuwbouw van een bedrijf met bedrijfswoning is een dergelijke ontwikkeling.
- Los van dit procedurele aspect, heeft er in het verleden al diverse malen een inhoudelijke beoordeling (negatief) van dit initiatief plaatsgevonden.

Inspreker 134

Samenvatting

- 134.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Drielse Rijndijk 39 te verruimen tot 2ha. Inspreker heeft een tekening van de gewenste situatie ingediend.

Reactie:

- 134.1** Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast. Aan de oostzijde heeft geen aanpassing plaatsgevonden. De afstand tot een woning van derden is vooralsnog niet toereikend. In het bestemmingsplan zit echter een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van de bouwgrenzen met 20m. Bij een concrete vraag kan via deze afwijkingsbevoegdheid en de voorwaarden die hieraan verbonden zijn, beter beoordeeld worden of uitbreiding dan wel mogelijk is. Aan de oostzijde is zelfs een deel van het bouwvlak verwijderd gelet op aangrenzende woning.

Inspreker 135**Samenvatting**

- 135.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Wolfhoeksestraat 1 te verruimen tot 2 ha.

Reactie:

- 135.1 Zie beantwoording bij Inspraakreactie 39. Inspreker is identiek.

Inspreker 136**Samenvatting**

- 136.1 Vervallen (betreft een reactie op het Landschapsontwikkelingsplan)

Inspreker 137**Samenvatting**

- 137.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Kastanjelaan 4 te wijzigen van Maatschappelijk naar Wonen. Dit komt overeen met het feitelijke en al jaren bestaande gebruik.
- 137.2 Inspreker verzoekt om de tussenbouw tussen Kastanjelaan 4 en Kastanjelaan 6 ruimer te bestemmen dan alleen Maatschappelijk; Kinderdagverblijf en Dierenartspraktijk. Inspreker ziet geen planologische reden voor deze beperking. Inspreker pleit voor een algemene bestemming Kantoor en Maatschappelijk. Inspreker verzoekt om Kastanjelaan 6 te bestemmen als Kantoor en Maatschappelijk zonder een nadere aanduiding van de aard.
- 137.3 Inspreker geeft aan dat de ontheffingsbevoegdheid om de oppervlakte met 10% te vergroten niet is opgenomen in bijlage 4. Inspreker verzoekt deze uitbreidingsmogelijkheid alsnog op te nemen. Bijlage 4 is volgens inspreker geheel onduidelijk.
- 137.4 Inspreker verzoekt om voor het perceel Kastanjelaan 6 en het tussenlid een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, om de bestemming te kunnen wijzigen in Wonen. Inspreker heeft vergaande plannen hiervoor.
- 137.5 Inspreker verzoekt om de mogelijkheid om de dijk achter de woningen Kastanjelaan 4 e.v. ook als extensieve recreatie te gebruiken te verwijderen. In het eerdere plannen heeft inspreker hier samen met buurtbewoners al bezwaar tegen gemaakt.

Reactie:

- 137.1** De bestemming van het perceel Kastanjelaan 4 wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen.

- 137.2** De kolom 'aard bedrijvigheid' in bijlage 5 geeft aan welke aard van Kantoor of welke vorm van maatschappelijke functie ter plekke is toegestaan. Dit is zo opgenomen omdat niet elke maatschappelijke functies overal gewenst is of anderzijds de gemeente bepaalde maatschappelijke voorzieningen ergens graag behouden ziet blijven. Bij Kantoren speelt dit minder, vandaar dat in de kolom aard van bedrijvigheid bij kantoor geen specificatie wordt vermeld.

De bestemming Kantoor/Maatschappelijk is geen bestemming die voorkomt in de Standaard voor Vergelijke Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

- 137.3** De artikelen 10 lid 3, 12 lid 3, 14 lid 3 en 16 lid 3 zijn redactioneel aangepast. Artikel 6 lid 3 heeft als basis gediend.
- 137.4 In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor regelmatig voorkomende gevallen, waarbij al een eerste zeer globale afweging van wenselijk of niet heeft plaatsgevonden. Ten aanzien van de bestemming Kantoor is het gelet op de diversiteit van de aard, niet mogelijk om vooraf al aan te geven dat een wijziging naar een andere bestemming wenselijk is. De bestemming van het perceel kan via een planherziening gewijzigd worden.
- 137.5** Het bestemmingsplan wordt zodanig gewijzigd dat de genoemde dijk (overeenkomstig het geldende bestemmingsplan) niet gebruikt mag worden voor extensieve recreatie.

Inspreker 138

Samenvatting

- 138.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming archeologische waarden van het bouwblok aan de Meeuwerdenstraat 3 te verwijderen. Door graven e.d. is de grond al dieper dan 30cm geroerd. Buiten het bouwblok verzoekt inspreker om een vrije bewerkingsdiepte van 60cm. Ook hier omdat de grond al tot die diepte is geroerd.
- 138.2 Inspreker verzoekt om het bouwblok te verruimen tot 2ha, zoals mogelijk moet zijn binnen de ruimtelijke bestemmingsplannen.
- 138.3 Inspreker ziet graag de mogelijkheid opgenomen tot het plaatsen van een 2^{de} bedrijfswoning.

Reactie:

- 138.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 138.2** Het bouwvlak wordt aan de noordzijde dusdanig uitgebreid dat in ieder geval de aanwezige gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak komen te liggen.
- 138.3 Een tweede bedrijfswoning wordt alleen noodzakelijk geacht wanneer twee bedrijfsmedewerkers permanent (24 uur per dag) tegelijkertijd op de bedrijfslocatie aanwezig moeten zijn. Omdat deze situatie zelden voorkomt is er in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen. Indien blijkt dat de noodzaak tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning aanwezig is, kan via een planherziening hier aan meegewerkt worden.

Inspreker 139

Samenvatting

- 139.1 Inspreker verzoekt om de huidige situatie van de Achterstraat 28 te handhaven.

Reactie:

- 139.1 Voor kennisgeving aangenomen.

Inspreker 140

Samenvatting

- 140.1 Inspreker verzoekt om de bouwkaavel aan de Boterhoeksestraat 13a te verruimen tot 2ha.

Reactie:

140.1 Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde uitgebreid.

Inspreker 141**Samenvatting**

- 141.1 Inspreker verzoekt om een uitleg van artikel 5.1 sub d en 5.5.3. Wat is de soort beroeps- of bedrijfsactiviteit? Wat is geen onevenredige aantasting? Etc.
- 141.2 Inspreker verzoekt om duidelijker aan te geven wat het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden inhoudt. (artikel 5.1 sub e)
- 141.3 Inspreker vindt het onwenselijk dat de uiterwaarden mede bestemd zijn voor de bestaande (verblijfs-) recreatieve voorzieningen.
- 141.4 Inspreker is van mening dat de uiterwaarden niet geschikt zijn voor extensieve recreatie. Het uiterwaarden gebied heeft d.m.v. Natura 2000 landelijke waardering gekregen. Deze waardering dient terug te komen in het bestemmingsplan. Met het toestaan van extensieve recreatie krijgt het ontwikkelingsplan Randwijkse waarden op voorhand de wind in de rug. Inspreker acht dit onwenselijk. Inspreker verzoekt om artikel 5.1 sub h te verwijderen.
- 141.5 Inspreker vindt de uiterwaarden niet geschikt voor recreatieve nevenactiviteiten.
- 141.6 Inspreker van de aanleg van wegen, paden etc. in de uiterwaarden onwenselijk. Ook via een aanlegvergunning zou dit niet moeten kunnen.
- 141.7 Inspreker vraagt waarom er geen vergunning is vereist voor de onder 5.6.4 genoemde a, b en c.
- 141.8 Inspreker vindt het niet gewenst dat bestaande agrarische bedrijven in de uiterwaarden omgezet kunnen worden in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie.
- 141.9 Inspreker vraagt waarom de twee veren over de Rijn niet specifiek zijn genoemd. Nu wordt gesuggereerd dat er meer veren mogelijk zijn. Is dit de bedoeling?
- 141.10 Hoe voorziet in het bestemmingsplan in bescherming van de gronden en bezittingen tegen afkalving door de rivier. (in relatie tot artikel 40.2.1 sub a)
- 141.11 Inspreker vraagt of er beperkingen m.b.t. geluidhinder zijn opgesteld en of het toegestaan is om zend-/relaismasten te plaatsen.

Reactie:

- 141.1 In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is omschreven wat een publieksgerichte beroeps- en/of bedrijfsactiviteit aan huis is. Het moet dus gaan om een ondergeschikte activiteit die in past in de woonomgeving. Vooraf is niet aan te geven om wat voor beroeps- of bedrijfsactiviteit het gaat. Wat geen onevenredige aantasting is, hangt af van de specifieke situatie. Op de ene locatie is een toename van 50 verkeersbewegingen niet gewenst, terwijl op een andere locatie een toename van 250 verkeersbewegingen nog acceptabel is.
- 141.2 Het bestemmingsplan is een vorm van toelatingsplanologie. Er is dus geen verplichting om artikel 5.1 sub g uit te voeren. Indien er specifieke waarden aanwezig zijn, is er veelal sprake van een dubbelbestemming die deze waarden beschermt.
- 141.3 De bestaande recreatieve voorzieningen zijn toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan of verleende ontheffingen/vrijstellingen. De gemeente acht het niet wenselijk om deze bestaande voorzieningen weg te bestemmen. De gemeente ziet hier ook geen noodzaak toe.
- 141.4 Bij extensieve recreatie gaat het om recreatief medegebruik dat geen specifiek beslag legt op de ruimte. Via de dubbelbestemming Waarde-Natuur wordt de specifieke waarde van het Natura 2000 gebied beschermd. Voor uitvoering van het plan Randwijkse Waarden wordt een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht.
- 141.5 De gemeente respecteert de mening van de inspreker. De gemeente is echter van mening dat er rekening houdend met de aanwezige waarden wel mogelijkheden kunnen zijn voor recreatieve nevenactiviteiten in de uiterwaarden.

- 141.6 De gemeente is van mening dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden voldoende aandacht wordt besteedt aan het beschermen van de aanwezige waarden.
- 141.7 Een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden is bedoeld om na te gaan of voorgenomen werken geen onomkeerbare effecten hebben op voorkomende waarden in het agrarisch gebied. Het is alleen niet zo dat bij werken die onder normaal onderhoud, beheer of gebruik vallen ook een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig is (artikel 5.5.3 onder a). Dan ontstaat er een niet werkbare situatie. Datzelfde geldt voor werken op een agrarisch bouwperceel (artikel 5.5.3 onder c). Ook als blijkt dat er voor bepaalde werken al een vergunning is verleend hoeft niet weer een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden te worden aangevraagd (artikel 5.5.3 onder b). Door artikel 5.5.3 op te nemen worden een aantal zaken vrijgesteld van de verplichting een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden te verkrijgen.
- 141.8 Ook binnen de uiterwaarden kan het voorkomen dat agrarische bedrijven stoppen en dat het wenselijk is een andere functie toe te staan. De voorwaarden in de uiterwaarden zijn echter wel strenger gezien de ligging ervan in het gebied dat ook bedoeld is voor de afvoer van water. Het opnemen van de mogelijkheid om met een eigen procedure de bestemming te wijzigen betreft echter een bevoegdheid waarbij ook zeker getoetst wordt of een dergelijk functieverandering mogelijk en wenselijk is.
- 141.9 Indien er voor een veer geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde nodig zijn, dan staat het bestemmingsplan meer veren in principe niet in de weg. Via andere toetsingskaders en vergunningen vindt er een afweging plaats.
- 141.10 Voor structurele werkzaamheden dient om de waarden van het Natura 2000 gebied te beschermen een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden aangevraagd te worden.
- 141.11 In paragraaf 6.1 onder het kopje geluid is te lezen hoe met geluidsbepalingen is omgegaan.
Indien deze masten passen binnen de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan zijn ze op grond van dat plan toegestaan. Hoe plaatsing zich verhoudt tot andere regelgeving is gezien de niet concrete vraag niet onderzocht.

Inspreker 142

Samenvatting

- 142.1 Inspreker geeft aan dat, om te voorkomen dat waardevolle landschappelijke en historische elementen etc. geruisloos verdwijnen, bij het bestemmingsplan een inventarisatie hiervan gevoegd kan worden. Binnen de bestemming Agrarisch worden namelijk geen enkele voorwaarde gesteld aan ingrepen.
- 142.2 Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is hoe de waarden openheid, kleinschaligheid en zegen verdedigd worden.
- 142.3 Op blz. 25 van de toelichting wordt gesproken over Natuurwetenschappelijke waarde. Waarschijnlijk wordt Natuurwaarde bedoeld.

Reactie:

- 142.1 Indien er landschappelijke waarden aanwezig zijn worden deze via een omgevingsvergunningstelsel voor werken of werkzaamheden beschermd.
- 142.2 Via een omgevingsvergunningstelsel worden deze waarden beschermd.
- 142.3 Betreffende tekst kan niet op blz. 25 dan wel elders worden gevonden.

Inspreker 143

Samenvatting

- 143.1 Inspreker verzoekt om de bouwperceel aan de Hemmensestraat 7 zodanig aan te passen dat bouwwerken binnen dit perceel vallen mocht dat niet het geval zijn.

- 143.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde niet van toepassing te verklaren voor bouwpercelen. Dit omdat de grond daar veelal al verstoord is.
- 143.3 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningenstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 143.1 Het bouwvlak grenst aan de noordzijde aan de strook met een dubbelbestemming Water-Waterlopen. Binnen deze dubbelbestemming mag slechts gebouwd worden na advies van de beheerder van de watergang. Bestaande bebouwing is uiteraard toegestaan. Het situeren van het bouwvlak binnen de zone van de dubbelbestemming acht de gemeente in dit geval niet wenselijk en niet noodzakelijk.
- 143.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 143.3 Het perceel is bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is geen omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Los daarvan is op grond van deze bestemming geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden noodzakelijk voor andere werken uitgevoerd binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 144

Samenvatting

- 144.1 Inspreker verzoekt om de aard van de bedrijvigheid voor het perceel Baltussenweg 56 te wijzigen van Installatiebedrijf naar Staalconstructies, Carrosseriebouw en landbouwmechanisatie.
- 144.2 Inspreker verzoekt om de bedrijfsbestemming uit te breiden. Voordeel hiervan is dat vrachtwagens op eigen terrein kunnen keren en dit niet op de Baltussenweg hoeven te doen. Uitbreiding sluit ook aan bij de vaste rechtspraak van de Raad van State waar bedrijven redelijke uitbreidingsmogelijkheden moeten worden geboden. Nu is uitbreiding slechts toegestaan via ontheffing. Inspreker verzoekt om een directe mogelijkheid.
- 144.3 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde van het perceel te verwijderen. Bij recente bouwactiviteiten zijn geen waarden aangetroffen.
- 144.4 Inspreker verzoekt om een deugdelijke planologische regeling op te nemen voor de aanwezige kraan op het perceel.
- 144.5 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Baltussenweg 52 in overeenstemming te brengen met de uitkomst van de handhavingdiscussie voor dit perceel.
- 144.6 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Baltussenweg 37a te wijzigen van Bedrijf naar Wonen. Het feitelijke gebruik betreft ook wonen.

Reactie:

- 144.1** In bijlage 5 wordt het adres en de kolom aard van de bedrijvigheid aangepast overeenkomstig het verzoek van de inspreker.

- 144.2 Het bestemmingsvlak Bedrijf is niet aangepast. Wel is conform de opmerking de toegestane oppervlakte bebouwing in de kolom 'mogelijk bij recht' aangepast.
- 144.3 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 144.4 Indien de bestaande bouwhoogte van bouwwerken meer bedraagt dan de toegestane hoogte, bepaald artikel 44 lid 1 dat deze hoogte als maximaal is toegestaan.
- 144.5 Het bouwvlak en de bouw mogelijkheden worden in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.
- 144.6 Per abuis is het genoemde perceel bestemd als Bedrijf, deze bestemming wordt gewijzigd naar de correcte bestemming te weten Wonen.

Inspreker 145

Samenvatting

- 145.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Knoppersweg 12b te vergroten zodat in de toekomst een tweede bedrijfswoning gebouwd kan worden.
- 145.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.
- 145.3 Inspreker verzoekt om de functieaanduiding Glastuinbouw van het perceel Knoppersweg 12b te verwijderen. Dit komt niet overeen met het feitelijke gebruik.
- 145.4 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 145.1 In het bestemmingsplan Buitengebied wordt geen mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Dit zal in een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure afgewogen moeten worden. De omvang van het bouwvlak staat echter los hiervan. Indien het bouwvlak hiervoor vergroot moet worden kan dit in dezelfde bestemmingsplan meegenomen worden.
- 145.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 145.3 De aanduiding Glastuinbouw wordt van het bouwvlak verwijderd.
- 145.4 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen

Inspreker 146

Samenvatting

- 146.1 Inspreker geeft aan dat niet alle gebouwen op de percelen O 460 en O 461 op de plankaart zijn ingetekend.

- 146.2 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Vogelenzangsestraat 8 terug te brengen naar Agrarisch i.p.v. de gegeven nieuwe bestemming Wonen. In bijgevoegde tekening geeft inspreker de omvang en vorm van het gewenste bouwperceel aan.
- 146.3 Inspreker vraagt zich af wat de relatielijn die op het perceel is ingetekend betekend.

Reactie:

- 146.1 De ingetekende bouwwerken maken onderdeel uit van de ondergrond. De ondergrond heeft geen juridische status. Om de aanwezige bouwwerken wel binnen de bestemming Wonen te situeren, wordt het bestemmingsvlak van deze bestemming vergroot. Een paardenbak is ook binnen de bestemming agrarisch toegestaan.
- 146.2 Uit eerder onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om te voorkomen dat het huidige gebruik in strijd is met het bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar Wonen. De doeleindenomschrijving van deze bestemming is aangepast, zodat ook hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan. Aangezien er geen sprake is van een agrarisch bedrijf, is er ook geen sprake van een bouwvlak.
- 146.3 De gemeente kan op de plankaart geen relatielijn vinden.

Inspreker 147

Samenvatting

- 147.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Hemmensestraat 6 aan te passen conform ingediende tekening.
- 147.2 Inspreker vraagt van wie het bouwperceel direct ten noorden van zijn perceel is.
- 147.3 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.
- 147.4 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.

Reactie:

- 147.1 Het bouwvlak is aan de voorzijde juist op deze wijze weergegeven. Het gevraagde gebied kan gelet op de afstand tot een gevoelige bestemming (burgerwoning) geen bouwvlak krijgen.
- 147.2 Direct ten noorden van het bouwvlak is geen bouwvlak gelegen.
- 147.3 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- 147.4 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
- Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 148

Samenvatting

- 148.1 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.
- 148.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.

Reactie:

- 148.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen
- 148.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 149**Samenvatting**

- 149.1 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningenstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.
- 149.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.

Reactie:

- 149.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- 149.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 150**Samenvatting**

- 150.1 Inspreker verzoekt om mogelijkheden om op het perceel kadastraal bekend gemeente Valburg, Sectie K nummer 71 een woning met logies/ontbijtfaciliteiten te kunnen realiseren. In de landschapsvisie Slijk Ewijk – Landgoed Loenen is hier al rekening mee gehouden.

Reactie:

- 150.1 Het betreffende kadastrale perceel bestaat niet. Waarschijnlijk bedoeld inspreker het perceel tussen nr. 70 en nr. 72 (nr. 568). Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. De bouw van een woning is een ontwikkeling en wordt dus niet meegenomen.
Los van dit procedureel inhoudelijke aspect, past de bouw van een woning niet binnen het bestaande beleid.

Inspreker 151**Samenvatting**

- 151.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Drielse Rijndijk 23 terug te brengen naar Agrarisch i.p.v. de nieuwe bestemming Wonen. Op het perceel wordt een volwaardig agrarisch bedrijf gerund. (zie bijlage)

- 151.2 Inspreker verzoekt om de aanwezige noodwoning op het perceel Drielse Rijndijk 23 positief te bestemmen.

Reactie:

- 151.1 In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als wonen. Deze bestemming is overgenomen. Gelet op diverse planologische, ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten kan niet zomaar tot omvorming naar een agrarisch bedrijf overgegaan worden. Hiervoor zullen de eerste stappen van een afzonderlijke bestemmingsplanafweging en –procedure doorlopen moeten worden.
- 151.2 De toekomstige bestemming van de noodwoning is afhankelijk van de toekomstige bestemming van het perceel Drielse Rijndijk 23. Eerste vraag die echter beantwoord en aangetoond moet worden is dat het hier gaat om een rechtsgeldige woning.

Inspreker 152

Samenvatting

- 152.1 Inspreker verzoekt om ook buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen toe te staan.
- 152.2 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Knoppersweg 12c aan te passen zodat aan de achterzijde van het perceel ruimte ontstaat voor de aanleg van een containerveld. Hiermee vallen ook de bestaande gebouwen binnen het bouwperceel.
- 152.3 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande percelen t.b.v. teelt liggen binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van huidige voorzieningen.
- 152.4 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 35.5 verwijderd.

Reactie:

- 152.1 Teeltondersteunende voorzieningen dienen ter bescherming of bevordering van de teelt. Omdat deze voorzieningen (regenkappen, teeltnetten, etc.) impact hebben op de uitstraling en de beleving van het landschap zijn permanente voorzieningen alleen toegestaan op het bouwvlak. Hiermee wordt een clustering van bebouwing en bouwwerken beoogd. Indien ook buiten het bouwvlak permanente voorzieningen worden toegestaan verdwijnt deze clustering.
- 152.2 De gemeente is van mening dat pot- en containerteelt een niet grondgebonden agrarische-activiteit is. Nieuwe niet grondgebonden agrarisch bedrijven zijn niet toegestaan. Dit geldt eveneens voor niet grondgebonden agrarische activiteiten. In de toelichting wordt dit verduidelijkt.
- 152.3 Art 3.4 is alleen van toepassing op nieuwe situatie. In de toelichting zal dit nadrukkelijk vermeld worden.
- 152.4 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 153

Samenvatting

- 153.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel/gebouw Uilenburgsestraat 17 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Inspreker geeft een uitgebreide motivatie van dit verzoek.
- 153.2 Inspreker maakt bezwaar tegen de dubbelbestemmingen Archeologie. Deze bestemmingen zouden alleen voor de hotspots moeten gelden en niet zoals nu voor het gehele plangebied. Inspreker vindt dat de balans tussen lasten voor de burger en algemeen oudheidkundig balans hier in het voordeel van de laatste is doorgeschoten.

Reactie:

- 153.1 Op basis van de huidige milieucirkels is een wijziging van de bestemming niet mogelijk. Er is onvoldoende afstand tot het naastgelegen agrarisch bedrijf (Uilenburgsestraat 21) waardoor omvorming niet mogelijk is.
- 153.2 De wetgever heeft juist bedoeld dat gemeenten door middel van beschermende maatregelen, zoals een dubbelbestemming, het erfgoed structureel en procesmatig beschermen. Zogenaamde hotspots zijn alleen bekend door aangetoonde waarden. Indien de nog niet bekende waarden zonder onderzoek vrijgegeven worden voldoet de gemeente niet aan zijn wettelijke zorgplicht.

Inspreker 154

Samenvatting

- 154.1 Inspreker verzoekt om in de bestemmingsplanregels regels op te nemen dat bouwplannen e.d. geen afbreuk mogen doen aan kwetsbare en zeldzame natuurwaarden. Inspreker zou graag zien dat de bescherming van flora en fauna bij alle ruimtelijke ingrepen verankerd wordt in het plan- en uitvoeringsproces.
- 154.2 Inspreker geeft aan dat niet alle EHS en Natura 2000 gebieden in het plan zijn aangeduid. Inspreker acht het daarom noodzakelijk om toetsing aan de EHS bij alle plannen en vrijstellingen op te nemen als voorwaarde.

Reactie:

- 154.1 Verankering van de bescherming van flora en fauna in het plan- en uitvoeringsproces is een bevoegdheid van het Rijk. De gemeente heeft hier geen invloed op.
- 154.2 Op grond van de reactie van de provincie wordt voor alle deelgebieden binnen de EHS een gebiedsaanduiding opgenomen. Daardoor is het nee, tenzij beleid van de provincie in het bestemmingsplan verankerd en vind altijd een toetsing daaraan plaats.

Inspreker 155

Samenvatting

- 155.1 Inspreker vraagt of indien hij minimaal 500m² aan voormalige bedrijfsgebouwen sloopt, hij twee nieuwe woningen mag terugbouwen. En hierbij dan niet geldt dat 1 woning in de sociale klasse gebouwd moet worden. Inspreker geeft ook aan dat de regels niet voorschrijven dat de woning niet meer inhoud mag hebben dan 450m³.

Reactie:

- 155.1 Het verzoek is inhoudelijk behandeld. Op basis van de huidige milieucirkels en stedenbouwkundige argumenten is de bouw van een vrijstaande woning > 450 m³ niet mogelijk op deze locatie. Of de locatie überhaupt geschikt is voor woningbouw moet blijken uit de benodigde onderzoeken. Los daarvan is het bestemmingsplan conserverend van aard. Ontwikkeling worden in principe niet meegenomen, tenzij er besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden.

Inspreker 156

Samenvatting

- 156.1 Inspreker geeft aan dat voor Baltussenweg 52-56 niet het juiste adres opgenomen. Het genoemde installatiebedrijf zit alleen op Baltussenweg 52. Inspreker vraagt of de vermelde oppervlakte geldt voor alleen Baltussenweg 52. De percelen 54, 56 en 56a zijn echter geen eigendom van inspreker. In bijlage 4 zullen dus meerdere adressen met aard van de bedrijvigheid en oppervlakte opgenomen moeten worden.

Reactie:

- 156.1** Bijlage 5 wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van de inspreker.

Inspreker 157

Samenvatting

- 157.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak aan de Uilenburgsestraat 6-8 te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.
- 157.2 Inspreker verzoekt om het aanlegvergunningstelsel voor de bescherming van de zegen niet van toepassing te laten zijn voor gronden gelegen binnen het bouwperceel. Inspreker gaat er ook van uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 157.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 157.2 In artikel 4.6.4 is aangegeven wanneer er geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig is. Eén van de uitzonderingen is voor andere-werken die uitgevoerd worden binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 158

Samenvatting

- 158.1 Inspreker verzoekt om verruiming van het bouwperceel aan De Hel 1 en van het bouwperceel aan de overzijde van de weg. Voorstellen zijn bijgevoegd.
- 158.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.

Reactie:

- 158.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.
- 158.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 159

Samenvatting

- 159.1 Inspreker verzoekt om verruiming van het bouwperceel aan de Hemmensestraat 10 conform ingediend voorstel.
- 159.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.

Reactie:

- 159.1 De grens van het bouwvlak wordt aan de oostzijde enkele meters opgeschoven
- 159.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 160

Samenvatting

- 160.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel aan de Zeegstraat 4 te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.
- 160.2 Inspreker gaat er ook van uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 160.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 160.2 Op grond van artikel 4.6.4 sub c is er geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van andere werken binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 161

Samenvatting

- 161.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwperceel aan de Onderstalstraat 13a aan te passen conform bijgevoegde tekening.
- 161.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.
- 161.3 Inspreker gaat er ook van uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 161.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.
- 161.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 161.3 Op grond van artikel 4.6.4 sub c is er geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van andere werken binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 162**Samenvatting**

- 162.1 Inspreker vraagt zich af waarom de gemeente Overbetuwe geen zienswijze heeft ingediend tegen het Tracébesluit van de uitbreiding van parkeerterrein Weerbroek. Door alle ontwikkelingen in dit gebied is het huis van inspreker onverkoopbaar geworden.

Reactie:

- 162.1 De inspraakreactie heeft slechts beperkt betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied. Ter plekke zijn alle geldende bestemmingen overgenomen. De gemeente ziet geen aanleiding hier een verandering in aan te brengen.

Inspreker 163**Samenvatting**

- 163.1 Inspreker geeft aan dat de waarde 'openheid' niet is gedefinieerd. Dit betekent dat er in het vervolgtraject meerdere interpretaties mogelijk zijn.
- 163.2 Inspreker geeft aan dat door de gemeente door alle bermen als verkeer te bestemmen een vrijbrief krijgt om onbeperkt te maaien.

Reactie:

- 163.1** In de toelichting wordt nader verklaard waar de waarde openheid op is gebaseerd en wat het gevolg hiervan is.
- 163.2 Het aantal malen dat er gemaaid wordt hangt niet af van de bestemming die een gebied heeft. Los daarvan streeft de gemeente naar een zo zorgvuldig mogelijk maaibeheer, rekening houdend met de diverse belangen.

Inspreker 164**Samenvatting**

- 164.1 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Kuilsestraat 6 aan te passen conform ingediende tekening. Inspreker motiveert dit verzoek.

Reactie:

- 164.1** Het bouwvlak wordt aan de noord- en zuidzijde aangepast overeenkomstig het verzoek van de inspreker. Aan de oostzijde heeft geen aanpassing plaatsgevonden.

Inspreker 165**Samenvatting**

- 165.1 Inspreker verzoekt om de toegestane hoogte van sleufsilo's te verhogen naar 3m.

Reactie:

165.1 De hoogte voor sleufsilos wordt verhoogd naar 3m.

Inspreker 166**Samenvatting**

- 166.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak aan de Dijkstraat 9 te wijzigen. Verder verzoekt inspreker om de aanduiding 'Kleinschaligheid' van het perceel te verwijderen. Het perceel ligt in de hoek van de aanduiding en aanduiding belemmert het perceel onnodig. Inspreker vindt dat deze aanduiding geen belemmering mag zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.
- 166.2 Inspreker vindt de regels voor archeologie onnodig belastend.
- 166.3 Inspreker vraagt zich af of de gevolgen van de sportbestemming aan de Merckenhorststraat op het gebied van geur wel goed zijn ingeschat.

Reactie:

- 166.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van de inspreker aangepast. De functieaanduiding Kleinschaligheid is gekoppeld aan de bestemming die het perceel heeft, nl Agrarisch met Waarden. De functieaanduiding geeft aan om welke waarden het gaat. De begrenzing van deze gebieden is gebaseerd op het Streekplan (in het geval van waarden openheid) of het Landschapsonwikkelingsplan. Om de waarden te beschermen is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Voor andere werken binnen het bouwvlak is geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig. Buiten het bouwvlak is een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden vereist voor het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen etc. De gemeente is van mening dat het agrarisch bedrijf hierdoor niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden of functioneren wordt belemmerd.
- 166.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 166.3 De inrichting aan de Merckenhorststraat 18 te Herveld is een agrarisch bedrijf met 60 vergunde paarden. Conform de Wet geurhinder en veehouderij is in artikel 3 opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij op tenminste 50m moet zijn gelegen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Omdat de afstand groter is dan de minimale 50m, is bij omzetting van de functie naar Sport geen belemmering voor Dijkstraat 9.

Inspreker 167**Samenvatting**

- 167.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Homoetsestraat 27 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

167.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 168

Samenvatting

168.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Hemmensestraat 14 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

168.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 169

Samenvatting

169.1 Inspreker verzoekt om de maximaal toegestane oppervlakte voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit te verruimen.

Reactie:

169.1 Het percentage van 40% is opgenomen omdat het moet gaan om een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de woonfunctie. Bij een percentage van 85 tot 100% is er geen sprake meer van ondergeschiktheid. De gemeente is het wel van mening dat de toegestane oppervlakte van 50m² te beperkt is. In het ontwerpbestemmingsplan is deze maat verruimd naar 75m².

Inspreker 170

Samenvatting

170.1 Inspreker vindt de verplichting om bij elk te plaatsen bouwwerk archeologisch onderzoek uit te voeren een onevenredige belasting.

Reactie:

170.1 Het is niet zo dat er bij elk te plaatsen bouwwerk archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Dit hangt onder meer af van de oppervlakte van het gebouw en de specifieke dubbelbestemming. Zo geldt binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 2 pas bij een bouwwerk groter dan 100m² een onderzoeksplicht.

Inspreker 171

Samenvatting

171.1 Inspreker wenst graag inzage in het bouwterrein Renkumse Veerweg 8.

Reactie:

171.1 Het bouwvlak is terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan dat tijdens de ter inzage legging analoog is te raadplegen in de gemeentehuizen in Elst en Andelst en digitaal via www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

Inspreker 172

Samenvatting

172.1 Vervallen, betrof reactie op LandschapsOntwikkelingsPlan

Inspreker 173

Samenvatting

173.1 Inspreker verzoekt het bouwplan aan de Dijkstraat 6 aan te passen conform ingediende tekening.

173.2 Inspreker heeft geen probleem met de dubbelbestemming WR-AV1 zolang dit geen financiële consequenties heeft. Is dit wel het geval dan ziet inspreker deze dubbelbestemming graag gewijzigd in WR-AV3 of WR-AV4.

Reactie:

173.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

- 173.2 De wet, voortbordurend op het Verdrag van Malta, stelt nadrukkelijk het verstoorder-betaalt-principe in. Dit gaat pas gelden zodra er iets verandert aan het gebruik waarbij een vergunning in de zin van de wet vereist is.

Inspreker 174

Samenvatting

- 174.1 Inspreker verzoekt om een ontheffing op de maximale uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven van 20%. Hiermee wordt er nl een rem gezet op toekomstige ontwikkelingen op het bedrijf. Inspreker verzoekt om een groter bouwperceel aan de Bredestraat-Noord 35. Verplaatsing naar een glasconcentratiegebied ziet inspreker als grote kapitaalsvernietiging.

Reactie:

- 174.1 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). De mogelijkheden die het bouwvlak biedt zijn al ruimer dan deze 10%. Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.

Inspreker 175

Samenvatting

- 175.1 Inspreker verzoekt om het bestemmingsvlak Wonen aan de Drielse Rijndijk 33 zodanig te vergroten dat tuin, erf en moestuin binnen deze bestemming komt te liggen.
- 175.2 Inspreker verzoekt om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot 100m² of zelfs 150m² i.p.v. de 75m² die nu is toegestaan.
- 175.3 Inspreker verzoekt om de maximaal toegestane inhoud voor burgerwoningen te vergroten naar 750m³.

Reactie:

- 175.1** Het bestemmingsvlak Wonen wordt aan de westzijde uitgebreid. De tuin komt hiermee binnen de bestemming Wonen te liggen. Verder wordt binnen de agrarische bestemming ook hobbymatig agrarisch grondgebruik (zoals een moestuin) als doeleind opgenomen.
- 175.2** De toegestane oppervlakte voor bijgebouwen wordt vergroot naar 90m² bij recht en 120m² na afwijking.
- 175.3 Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van in het plan genoemde inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m³ mag bedragen.

Inspreker 176

Samenvatting

- 176.1 Inspreker geeft aan dat het perceel Drielse Rijndijk 9 niet correct is bestemd. De vigerende bestemming is agrarisch en nu kiest de gemeente voor een bedrijfsbestemming. Inspreker vindt verder de codering 'op' die nu aan het perceel is gegeven niet terug in het plan. Navraag blijkt dat het 'ob' moet zijn, met als toelichting Opslag van bouw materiaal. Dit blijkt niet te rijmen met de verkeerde bestemming.

Reactie:

- 176.1 Het perceel/gebouw is in het geldende bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied. Er is geen bouwperceel aanwezig. Het perceel/gebouw is op de inventarisatiekaart van het geldende bestemmingsplan wel als 'Opslagterrein bouwbedrijf' aangeduid. De geldende bestemmingsregeling is in het bestemmingsplan overgenomen.

Inspreker 177

Samenvatting

- 177.1 Inspreker betreurt het dat er geen contact met hun is opgenomen inzake de bestemming van de Tobbenhofsestraat 3.
- 177.2 Inspreker geeft aan dat de bouwmogelijkheden voor dit perceel ernstig zijn ingeperkt t.o.v. de huidige mogelijkheden. Het gaat hierbij om de toegestane oppervlakte en bouwhoogte. Inspreker vraagt zich verder af hoe het bouwvlak op onderhavige locatie is gelegen. Inspreker verzoekt om zeker qua oppervlak de bestaande mogelijkheden over te nemen.
- 177.3 Inspreker verzoekt om het achterterrein positief te bestemmen. Het gebruik van dit terrein voor de tweede keer onder het overgangsrecht plaatsen is niet toegestaan.
- 177.4 Inspreker verzoekt om de bebouwingsmogelijkheden van het voorterrein naar het achterterrein te verplaatsen. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede.
- 177.5 Inspreker verzoekt om de aard van de bedrijvigheid te wijzigen van Overige bedrijvigheid naar Agrarisch verwant bedrijf.
- 177.6 Inspreker is van mening dat de agrarische percelen gelegen in Park Lingezegen ten onrechte niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Agrarische bedrijven in dit park komen op slot te zitten, terwijl agrarische bedrijven buiten het park wel uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

Reactie:

- 177.1 Betreffende de bestemming van het perceel heeft er een afzonderlijke procedure plaatsgevonden. Het ingediende bezwaar tegen het niet veranderen van de bestemming is door de bezwarencommissie ongegrond verklaard. De gemeente ziet niet in waarom er contact opgenomen had moeten worden.
- 177.2 De bouwmogelijkheden mogelijk na afwijking worden in overeenstemming gebracht met de huidige bouwmogelijkheden, te weten 2000m².
- 177.3 De gemeente betwist het standpunt van inspreker dat het huidige strijdige gebruik van het achterterrein onder het overgangsrecht valt. In de afzonderlijke procedure heeft de gemeente dit uitgebreid beargumenteerd.
- 177.4 Het achterterrein is 1ha groot. Het verplaatsen van de bebouwingsmogelijkheden (incl. bedrijfsbestemming) levert een meer dan verdubbeling op van de bedrijfsbestemming. Dit is een dermate grote uitbreiding welke niet past binnen een conserverend bestemmingsplan.
- 177.5 In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Handel en Nijverheid met de aanduiding Expeditie. Dit recht is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.
- 177.6 De gemeente is in beginsel vrij om de grenzen van het bestemmingsplan vast te stellen. Tenzij er een zodanige samenhang is met een buiten het plan gelegen deel dat het plan niet los daarvan kan worden beoordeeld. De gemeente is van mening dat hier juist het tegendeel het geval is. De agrarische percelen in Park Lingezegen maken onderdeel uit van dat gebied en dienen in de beoordeling van dat plangebied meegenomen te worden.

Inspreker 178

Samenvatting

- 178.1 Inspreker verzoekt om het bestemmingsvlak Wonen aan de Homoetsestraat 31 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 178.1 Het bestemmingsvlak Wonen wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 179

Samenvatting

- 179.1 Inspreker verzoekt om de definitie van agrarisch hulpbedrijf te wijzigen dan wel te vervangen. Meer realistisch zou zijn om de plaats van de inrichting, de aard en functie en de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd tot uiting te laten komen in het begrip.
- 179.2 Inspreker verzoekt om het beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties op te nemen in het bestemmingsplan.
- 179.3 Inspreker verzoekt om de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven ook te laten gelden voor agrarische hulpbedrijven.
- 179.4 Inspreker verzoekt om de bouwhoogte te wijzigen in tenminste 10m en via ontheffing 12m en een goothoogte van minimaal 5m.
- 179.5 Inspreker verzoekt om het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in het bestemmingsplan te betrekken, waarbij rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogte, snelheid e.d. van het landbouwmaterieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Reactie:

- 179.1 In het voorontwerpbestemmingsplan Overbetuwe wordt binnen de bestemming Bedrijf een onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwant bedrijf, agrarisch hulpbedrijf en overige bedrijvigheid. Onder agrarisch hulpbedrijf wordt verstaan: een niet-industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Inspreker verzoekt hierbij meer relatie te leggen met gebiedsgebondenheid. Verwezen wordt naar een definitie in het buitengebiedplan van de gemeente Lochem. Daar wordt onder een gebiedsgebonden bedrijf verstaan een bedrijf dat vanwege de aard van zijn bedrijfsvoering is aangewezen op de vestiging in het buitengebied en dat gericht is op dienstverlening aan landbouw (agrarisch loonbedrijf), bosbouw, natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening. Een aantal van deze zaken als weg- en waterbouw of milieudienstverlening zijn ons inziens niet per definitie gebiedsgebonden en kunnen prima op een industrieterrein worden gerealiseerd. De toevoeging van bosbouw en natuurbeheer is wel gebiedsgebonden en in die zin zinvol als aanvulling op de ondersteuning van agrarische bedrijven mede gelet op de ontwikkeling in het agrarisch gebied in relatie tot de EHS. Voorgesteld wordt dan ook deze 2 zaken toe te voegen en de begripsbepaling voor het overige zo te laten.
- 179.2 De structuurvisie gaat voornamelijk over bedrijventerreinen. De gemeente heeft in de visie geen specifiek beleid aangetroffen voor loonbedrijven.
- 179.3 In de RO-standaarden 2008 wordt onderscheid gemaakt tussen agrarische en niet agrarische bedrijven. Loonbedrijven vallen op grond van deze standaard onder de bestemming Bedrijf. Hiermee verschillen ook de bouwmogelijkheden. Binnen de bestemming Bedrijf wordt wel onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten bedrijven. Voor Agrarische hulpbedrijven worden andere bouwregels opgenomen als voor de overige bedrijven.
- 179.4 Zie beantwoording 179.3
- 179.5 Alle aspecten die zijn genoemd hebben geen directe relatie met de planregels van het bestemmingsplan.

Inspreker 180

Samenvatting

- 180.1 Inspreker verzoekt om de bouwkaal aan de Wageningsestraat 118 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 180.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van de inspreker aangepast. De gehele kuilvoer komt hiermee te liggen binnen het bouwvlak.

Inspreker 181**Samenvatting**

- 181.1 Vervalt, behoort bij Inspreker nr. 168

Inspreker 182**Samenvatting**

- 182.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Merkenhorststraat 4 correct te bestemmen conform het huidige gebruik. Het perceel is nu meegenomen met Merkenhorststraat 6 en ook als zodanig bestemd. Merkenhorststraat 4 is in gebruik als koelingsruimte, laboratorium, ruimte voor scholing en workshops en stalling voor caravans.

Reactie:

- 182.1** In het geldende bestemmingsplan is het perceel Merkenhorststraat 4 samen met Merkenhorststraat 6 bestemd als Agrarisch gebied met een aanduiding bouwperceel. Uit onderzoek blijkt dat er geen vrijstelling of ontheffing is verleend voor gebruik anders dan Agrarisch. Bij de in 1999 verleende bouwvergunning is juist expliciet vermeld dat activiteiten agrarisch zullen blijven bestaan. Op grond van de beleidsregel functieverandering zijn er wel mogelijkheden om de gebouwen als bedrijfsruimte te gebruiken. Hieraan zijn echter diverse voorwaarden verbonden. In het bestemmingsplan worden ontwikkelingen (zoals het omvormen naar bedrijf) pas meegenomen indien er besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden. Nu dat niet het geval is, wordt de bestemming van de percelen 4 en 6 in overeenstemming gebracht met de geldende bestemming (te weten Agrarisch).

Inspreker 183**Samenvatting**

- 183.1 Inspreker maakt bezwaar tegen het niet opnemen van een bouwmogelijkheid voor agrarische bedrijfsgebouwen dan wel een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden in het buitengebied met waarden. Dieren kunnen er niks aan doen dat ze hobbymatig worden gehouden.

Reactie:

- 183.1 Artikel 47 lid 1 biedt een mogelijkheid om ook binnen de bestemming agrarisch met waarden een schuilgelegenheid voor dieren te realiseren.

Inspreker 184**Samenvatting**

- 184.1 Inspreker verzoekt een beperkt deel van het agrarische bouwblok aan de Boelenhamsestraat te wijzigen in een bestemming Maatschappelijk. Hierdoor zou het mogelijk zijn om ter plekke een cultuur, natuur en milieu educatie centrum.
- 184.2 Inspreker vindt geen motivatie waarom het voormalige electriciteitsverdeelstation van de NUON nabij station Hemmen-Dodewaard bestemd is als bedrijf. Gelet op onderhanden zijnde ontwikkelingen ziet inspreker graag de huidige bestemming (=maatschappelijk) gehandhaafd. Verder zou inspreker het op prijs stellen als er ter plekke een dienstwoning gebouwd mag worden. Dit o.a. gezien de sociale controle. Verder zou inspreker op onderhavige locatie graag de mogelijkheid gehandhaafd zien voor de bouw van een kleinschalige windmolen.
- 184.3 Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen het voormalige washuisje nabij de Linge en de voormalige knechtenwoning op het erf van Hemmensestraat 17 te mogen gebruiken als erfgoedlogies. Inspreker doet een begripsvoorstel voor erfgoedlogies.

- 184.4 Inspreker verzoekt, verwijzend naar de uitgebreide discussie, de bestemming van het proefstation terug te brengen naar Agrarisch. Dit overeenkomstig de huidige bestemming.
- 184.5 Inspreker is bezorgd over de ruime mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om binnen de agrarische bestemming een grote verscheidenheid aan teeltondersteunende voorzieningen te bouwen. Inspreker vreest gezien de hoogte en omvang een ongewenste aantasting van het buitengebied. Inspreker pleit ervoor om de ruimte niet te beperken, maar om het niet rechtstreeks maar pas via een ontheffing toe te staan. Hiermee is een ruimtelijke belangenafweging mogelijk. Inspreker verzoekt wel om rondom de aanwezige landgoederen en andere landschappelijke waardevolle of kwetsbare gebieden een teeltondersteunende vrije zone te situeren. In Hemmen geldt dat bijvoorbeeld voor het gebied ten noorden van de Linge.
- 184.6 Inspreker is verheugd met de dubbelbestemming Landgoed. Doel van de dubbelbestemming moet zijn extra flexibiliteit en ruimte. Inspreker heeft het idee dat dit nu niet het geval is en doet voorstellen voor verbetering. Inspreker verzoekt of de grenzen van de dubbelbestemming samen (kunnen) vallen met de eigendomsgrenzen van landgoed Hemmen. Specifiek verzoekt inspreker om mogelijkheden voor de bouw van enkele kotta's.
- 184.7 Inspreker zou de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen ook graag opgenomen zien binnen de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden.
- 184.8 Inspreker vindt dat een algeheel kapverbod binnen de bestemming Bos een onevenredige inbreuk maakt op het eigendomsrechten / de exploitatie. Via de Boswet wordt eindkap, zonder herinplant voorkomen.
- 184.9 Inspreker neemt aan dat de afstand van 50m voor de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt allen geldt voor bestaande gevoelige situaties. Verder pleit inspreker ervoor bepalingen die het meest doelmatige grondgebruik (teveel) inperken zoveel mogelijk achterwege laten.
- 184.10 Inspreker verzoekt in artikel 1 op te nemen dat met archeologisch onderzoek uitsluitend wordt bedoeld onderzoek dat met toestemming of in opdracht van de grondeigenaar wordt uitgevoerd. Verder vraagt inspreker om een motivatie van de vier verwachtingswaarden. Inspreker heeft in algemene zin bezwaar tegen het opnemen van extra verplichtingen en het opnemen van een uitgebreid omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden, o.a. gelet op de kosten die hiermee samenhangen van nu volledig voor rekening van de grondeigenaar zijn.
- 184.11 Inspreker gaat ervan uit dat diverse onderhoudswerkzaamheden vallen onder het reguliere beheer van het landgoed.
- 184.12 Inspreker stelt voor om Ooyhuizenstraat 1 en 2 te bestemmen als Wonen, met dien verstande dat ter plaatse van nr. 2 behoudens de bestaande woning maximaal 12 wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. Inspreker pakt graag samen met de gemeente de uitdaging aan om ter plekke goedkope woningen te realiseren.

Reactie:

- 184.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen tenzij en besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden. De omvorming naar de een Maatschappelijke bestemming zien wij als een nieuwe ontwikkeling. Los daarvan biedt het bestemmingsplan wel mogelijkheden voor nevenactiviteiten. In artikel 4.1 sub c zijn de voorwaarden hiervan vermeld. Indien de geplande activiteit hieraan voldoet, is wijziging van de bestemming niet noodzakelijk.

- 184.2 Onderdeel van de RO-standaarden 2008 is de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In de SVBP worden hoofdgroepen van bestemmingen gegeven met daaraan gekoppeld diverse functies. Nutsbedrijven en nutsvoorzieningen vallen hierin onder de bestemming Bedrijf. In het geldende bestemmingsplan is het perceel/gebouw bestemd als koppelstation elektriciteitsvoorziening. Conform de nieuwe richtlijn is de bestemming omgevormd naar Bedrijf, nutsvoorziening.
- 184.3 In het bestemmingsplan zijn binnen diverse bestemmingen afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor recreatieve nevenactiviteiten. Bij concrete plannen kan in het kader van deze bevoegdheid een afweging plaatsvinden. Erfgoedlogies hebben enkel betrekking op de mogelijkheden binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning. Voor het overige gelden de bepalingen welke zijn opgenomen in de bestemmingen over recreatieve nevenactiviteiten waaronder de mogelijkheden voor bed & breakfast en vakantiewoningen/ appartementen in bestaande bebouwing.
- 184.4 Het kenniscentrum vraagt om specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit is lastig te vervatten in een generiek bestemmingsplan zoals dat nu wordt opgesteld voor het buitengebied. Daarom is besloten om het kenniscentrum niet mee te bestemmen in het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.
- 184.5 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn nu op grond van de regels buiten het bouwvlak alleen mogelijk via een afwijking. Wel zijn de regels m.b.t. deze voorzieningen aangepast.
- 184.6 Zoals door inspreker al gemeld is artikel 39 lid 2 sub 1 een extra bouwmogelijkheid voor het als Landgoed bestemde gebied. Ten behoeve van beheer is bewust opgenomen. Dit sluit aan bij de doeleinden van de dubbelbestemming. Het toevoegen van "recreatie" geeft ontwikkelingsmogelijkheden die niet stroken met het uitgangspunt van het bestemmingsplan.
De grenzen van de dubbelbestemming vallen samen met de grenzen van het gebied dat op basis van de Natuurschoonwet als Landgoed is aangeduid. De realisatie van enkele kotta's ziet de gemeente als een ontwikkeling.
Bij 184.1 is al aangegeven dat ontwikkelingen in eerste instantie niet worden meegenomen.
- 184.7 Mits er geen sprake is van de waarden Openheid of Zegen is een kleinschalig kampeerterrein ook binnen de bestemming Agrarisch met Waarden toegestaan.
- 184.8 Op grond van het bestemmingsplan wordt de functie Bos bestemd (vastgelegd) en mogen er verbodsbepalingen voor kap worden opgenomen. Zo geeft het ruimtelijk kader aan dat het de bedoeling is dat het bos blijft bestaan. Voor normaal gebruik, onderhoud en beheer geldt dat er gewoon gekapt mag worden. Dat neemt niet weg dat de Boswet blijft gelden.
- 184.9 Artikel 3.4 en identiek in de andere bestemmingen is alleen van toepassing op bestaande situaties. Bij het toestaan van nieuwe gevoelige bestemmingen wordt getoetst of er voldoende afstand in acht worden genomen dat bestaande spuitzones.
- 184.10 Het vergunningstelsel is gekoppeld aan de aanvraag voor een vergunning bij sloop, bouw of werken/werkzaamheden.
Dit gaat niet over de eventueel onderlinge privaatrechtelijke verhoudingen tussen eigenaar en bezitter, pachter en dergelijke.
- 184.11 In de begripsbepalingen is omschreven wat verstaan moet worden onder normaal beheer en onderhoud.
- 184.12 Bij 184.1 is al aangegeven dat ontwikkelingen in eerste instantie niet worden meegenomen.

Inspreker 185

Samenvatting

- 185.1 Inspreker geeft aan dat hij bij de uitoefening van zijn boomkwekerijbedrijf beperkt wordt door de vrije bewerkingsdiepte van slechts 30cm.

Reactie:

185.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.

Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 186**Samenvatting**

186.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Grote Molenstraat 163 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Dit conform het huidige gebruik.

186.2 Inspreker wil de aanwezige kas op het perceel slopen en een nieuwe schuur terug bouwen. Het aantal m² van deze schuur is veel kleiner waardoor er het aanzicht aanzienlijk zal verbeteren.

Reactie:

186.1 Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen om de bestemming om te vormen naar Wonen.

186.2 Met het slopen van de kas staat er nog 360 m² aan bijgebouwen. Bij een woonbestemming is 90 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het slopen van de kas is ruimtelijk gezien positief maar geeft niet de mogelijkheid voor een verdere toename van het aantal vierkante meters bijgebouwen.

Inspreker 187**Samenvatting**

187.1 Inspreker verzoekt om op het perceel sectie O nummer 230 een woonbestemming te leggen, zodat hier Hoenveldsestraat 1 zou kunnen herrijzen.

Reactie:

187.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. De bouw van een extra woning is een ontwikkeling en wordt dus niet meegenomen.

Los van dit procedurele aspect, is ook de inhoudelijke afweging negatief. Het beleid van zowel gemeente als provincie staat de bouw van extra/nieuwe burgerwoningen buiten de woningbouwcontour niet toe.

Inspreker 188**Samenvatting**

188.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Grote Molenstraat 115 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Het perceel wordt ook als zodanig gebruikt, maar is niet omgevormd vanwege de aanwezige fruitbomen. Deze bomen zijn echter in eigen beheer en worden niet gespoten.

Reactie:

188.1 Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt er geen onderscheid gemaakt tussen professioneel en hobbymatig gebruik van een boomgaard. Er kan geen rekening worden gehouden of er feitelijk wel of niet gespoten wordt. Veiligheidshalve moet een afstand van 50 meter worden aangehouden van boomgaard tot een gevoelige bestemming. Tenzij aangetoond kan worden door een onderzoeksrapport dat een kleinere afstand volstaat.

Inspreker 189

Samenvatting

189.1 Inspreker verzoekt om de omvang van het bouwblok aan de Raaijestraat 1 aan te passen zodanig dat de oppervlakte overeenkomt met het huidige oppervlak (= ca. 5900m²)

Reactie:

189.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien

Inspreker 190

Samenvatting

190.1 Inspreker geeft aan dat de oppervlakte bijlage 4 niet klopt. Nu staat daar bij het perceel Homoetsestraat 39 533m². Als inspreker alle bebouwing optelt komt hij tot een totaal van 1110m² exclusief de woningen en bijgebouwen en ca. 1537m² inclusief de (dienst)woningen en bijgebouwen. Inspreker wil graag weten of gemeente bereid is de vermelde oppervlakte aan te passen.

Reactie

190.1 De vermelde oppervlakte is inderdaad niet correct. Dit is in een eerder al mondeling bevestigd. De gemeente komt tot een oppervlakte van 875m² inclusief de woningen en bijgebouwen. Het verschil kan zitten in het meerekenen van niet legale of vergunningsvrije bouwwerken en/of overkappingen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

3.2 Overlegreacties

1. **Gemeente Nederbetuwe**
Postbus 20
4043 ZG OPHEUSDEN

Geen opmerkingen

2. **Tennet TSO B.V.**
Dhr. L. Crauwels
Postbus 718
6800 AK ARNHEM

Samenvatting

- 2.1 De zakelijke rechtstrook bij Hoogspanningsverbindingen bedraagt 72m, 36m aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn. (blz. 46)
- 2.2 Tennet verzoekt om in artikel 31.2.3 de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde te wijzigen in maximaal 66m.

Reactie

- 2.1 In de toelichting op blz. 46 wordt de zakelijk rechtstrook van de 380-kV lijn Dodewaard – Doetinchem gewijzigd naar 72m (36m aan weerszijde van het hart van de hoogspanningslijn).
- 2.2 De maximaal toegestane hoogte van hoogspanningsmasten wordt gewijzigd in 66m. Hiermee is vervanging van de bestaande masten door het nieuwe type mast (Wintrack) mogelijk.

3. **Gemeente Beuningen**
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN

Geen opmerkingen

4. **Liandon B.V.**
Postbus 50
6920 AB DUIVEN

Geen opmerkingen

5. **Prorail**
Dhr. S.W.J. Willemsen
Postbus 503
8000 AM ZWOLLE

Samenvatting

- 5.1 Inspreker stelt voor om bij artikel 24.1 sub c het woord speelvoorzieningen te verwijderen. In het kader van de spoorwegveiligheid wordt dit deze bestemming niet wenselijk geacht.

Reactie

- 5.1 Artikel 24 lid 1 sub c wordt aangepast. Op grond van deze bepaling zijn alleen nog parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

6. Waterschap Rivierenland
Dhr. D. Willems
Postbus 599
4000 AN TIEL

Samenvatting

- 6.1 Het waterschap verzoekt om de toelichting op de volgende punten aan te passen:
- in het beleidskader van de toelichting ontbreekt het Waterbeheerplan 2010-2015, vastgesteld op 30 oktober 2009.
 - in paragraaf 5.3.35 wateroverlast te vervangen door 'voorkomen van overstroming'
 - in paragraaf 6.2. te vermelden dat het waterschap beheerder is van de waterkeringen.
- 6.2 Het waterschap verzoekt om tijdelijke evenementen binnen de bestemming Water (art 25) alleen toe te staan op de waterplassen. Op de watergangen is het niet mogelijk of wordt het niet toegestaan om een tijdelijk evenement te houden. Een afzonderlijke regeling of aanduiding kan een oplossing zijn.
- 6.3 Het waterschap verzoekt om in artikel 41 de volgende tekstuele aanpassingen door te voeren:
- 41.1: het woordje mede vervangen door primair
 - 41.3: mits advies is gekregen vervangen door mits positief advies is verkregen
 - 41.4: nadat advies is verkregen vervangen door nadat positief advies is verkregen
- 6.4 Het waterschap geeft aan dat het overbodig is om in artikel 42.4 op te nemen dat advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. De Keur van het waterschap geldt immers ook voor de gronden met deze bestemming.
- 6.5 Het waterschap verzoekt om voor de verbeelding de meest actuele legger te gebruiken. Op verzoek kan deze worden toegestuurd.
- 6.6 Van de primaire waterkeringen is allen de kernrandzone voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Het waterschap verzoekt om ook de naastgelegen beschermingszones onder planologische bescherming te brengen. De kern- en beschermingszones vormen samen het waterstaatswerk. Voor de Rijndijk moet de dubbelbestemming hiervoor zowel buitenwaarts als binnenwaarts met ca. 30m uitgebreid worden. Voor de Waaldijk naar beide zijden met ca. 40m. Op verzoek kan het waterschap de zoneringen digitaal aanleveren.
- 6.7 Het waterschap verzoekt om in de gereguleerde buitenpolders de zomerkaden te bestemmen als Waterstaat – Waterkering. De breedte van de zone is tweemaal 25m uit de as van de waterkering.
- 6.8 De rioolwaterpersleidingen vanuit Herveld/Andelst en Slijk Ewijk richting de RWZI te Valburg zijn onjuist weergegeven.

Reactie

- 6.1** In het beleidskader overzicht zijn alleen enkele beleidsplannen van de landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke overheid opgenomen. De bijlage wordt aangevuld met het beleid van het Waterschap Rivierenland en dan specifiek het Waterbeheerplan. In paragraaf 5.3.35 wordt het woord wateroverlast vervangen door voorkomen van overstroming.
- In paragraaf 6.2 wordt vermeld dat het Waterschap beheerder is van de waterkeringen (rivierdijken en zomerkades).
- 6.2 De gemeente streeft naar een eenduidige en zo eenvoudig mogelijke planologische regeling voor het totale plangebied. Binnen de bestemmingsomschrijvingen van elk artikel is aangegeven waar de betreffende grond voor is bestemd. Het gaat hier om toelatingsplanologie, wat inhoudt dat het gebruik is toegestaan, maar niet kan worden afgedwongen. Indien binnen de bestemmingen een onderscheid gemaakt moet worden tussen eigenaren die bij voorbaat al aangeven van mogelijkheden geen gebruik te maken, ontstaat er een wir war aan regelingen en aanduidingen. Dit komt de leesbaarheid, duidelijkheid en gebruiksvriendelijkheid niet ten goede.

- 6.3 - Het gaat hier om een dubbelbestemming. Op grond van de Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) is de gemeente verplicht om te spreken van 'mede'
- De bevoegdheid voor het verlenen van de afwijking ligt bij het college van B&W. Om de juiste beslissing te nemen, wint het college bij diverse afwijkingen advies in. In dit geval bij de beheerder van de waterkering. Omdat het om een objectief besluit moet gaan, is het aan het college om deze beslissing te nemen. Bij het toevoegen van positief zou in dit geval de beheerder van de waterkering de beslissingbevoegdheid hebben.
- 6.4 Het kan voorkomen dat niet altijd het waterschap de beheerder is van de watergang. Om een goede afstemming met de beheerder van de watergang te hebben is deze adviesplicht opgenomen. Op die manier kan ook nagegaan worden wat eventuele gevolgen van het uitvoeren van andere-werken zijn vanuit het aspect water.
- 6.5 De meest actuele legger wordt gebruikt bij het opstellen van de verbeelding.
- 6.6 Dit wordt aangepast op de verbeelding.
- 6.7 De primaire waterkeringen hebben reeds de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Zomerkades hebben in het algemeen zeker een rol als waterkering, maar een mindere rol dan de winterdijken. Wij zijn van mening dat de essentiële waterkeringen in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen en te worden beschermd.
- 6.8 Een aantal delen van het tracé is recent verlegd. Omdat hier nog geen revisiegegevens van zijn, zijn de aanpassingen nog niet verwerkt in het voorontwerp. Afhankelijk van het beschikbaar krijgen van de gegevens wordt het wel verwerkt in het ontwerp. Het waterschap is verantwoordelijk voor het aanleveren van deze gegevens.

7. Uit® waarde
Dhr. G. Stam
Postbus 6139
4000 HC TIEL

Samenvatting

- 7.1 Uit®waarde heeft eerder tijdens het proces al verzocht om het recreatiegebied Strandpark Slijk Ewijk buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied te houden. Ondanks toezeggingen is dit niet het geval.
- 7.2 Uit®waarde vindt het onbegrijpelijk dat in het plan geen enkele rekening is gehouden met het project Ontwikkeling Noordoever. Dat er geen directe vertaling plaatsvindt is begrijpelijk, maar onderdelen zouden meegenomen kunnen worden. Voor de ondernemers in dit gebied is deze aanpak ook schadelijk. Uit®waarde stemt volledig ook in met de door deze ondernemers ingediende zienswijze op het bestemmingsplan en verzoekt de gemeente met klem een vertaling hiervan in het plan op te nemen. Concreet gaat het Uit®waarde om de volgende ontwikkelingen:
- een beheersgebouw inclusief beheerderwoning bij oostelijke entree
 - een waterskibaan op de noordelijke plas
 - een horecabestemming op de bestaande horecavoorziening op de kop van het ronddeel.
 - een passende bestemming inclusief geluidszone voor Omnivents en Watergoed
 - het toestaan van paintball in het bos aan de Schebbelaarsestraat
 - het positief bestemmen van het parkeerterrein aan de westzijde van de verloren zeeg.
- 7.3 De bestemmingen Groen en Water doen nu onvoldoende recht aan de activiteiten die plaatsvinden. Binnen beide bestemmingen moeten dagrecreatieve activiteiten mogelijk zijn.

Reactie

- 7.1 In het kader van de ontwikkeling van een deel van Strandpark Slijk Ewijk zou de gemeente een afweging maken of het relevante plangebied uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gehaald zou worden. In het standpunt van de gemeente is nog geen verandering gekomen. De ontwikkeling van een deel van het Strandpark had tijdens het opstellen van het voorontwerp nog niet het punt bereikt dat de gemeente dit gebied niet meer meeneemt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Ook bij het opstellen van het ontwerp is er nog geen zekerheid over de planvorming en planontwikkeling van dit gebied.
- 7.2 Voor het noordelijk deel van Strandpark Slijk Ewijk is de gemeente inderdaad met diverse partijen in gesprek om te komen tot een herontwikkeling van dit gebied. In dit project genaamd 'De Noordoever' liggen grotendeels ook de gronden waar Uiterwaarde op doelt. Een deel van de ontwikkelingen zal meegenomen/afgewogen worden in het kader van dat project. Dit geldt voor het beheergebouw, de waterskibaan en de geluidszone bij Omnivents.

Parkeerterrein

Het perceel ten westen van 'De Verloren Zeeg' wordt overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bestemd. Dit houdt in dat het bestemd is als Recreatie, waarbinnen parkeren mogelijk.

Paintball

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen, waarmee binnen het betreffende bosgebied paintball is toegestaan.

Bedrijfswoning

De bestemming Dagrecreatie in het huidige plan is groter dan de bestemming Recreatie aanduiding Strandpark in het voorontwerp. De vigerende bestemmingen zullen worden overgenomen. De toegestane bedrijfswoning, op grond van het vigerende bestemmingsplan, wordt tevens overgenomen.

Horecavoorziening bij het toiletgebouw

Een ondersteunende horecavoorziening binnen de bestemming Recreatie is toegestaan.

Verdwenen (bouw)mogelijkheden

De gemeente verzoekt inspreker om concreet aan te geven welke mogelijkheden niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

- 7.3 De doeleindenomschrijving van de bestemming Groen wordt aangepast zodat ook extensieve dagrecreatie is toegestaan. Binnen de bestemming Water wordt via een aanduiding opgenomen waar intensieve dagrecreatie is toegestaan.

8. **LTO Noord**
Dhr. J. Vreeling
Postbus 240
8000 AE ZWOLLE

Samenvatting

- 8.1 LTO is van mening dat de mogelijkheden voor mest be- en verwerking vergroot dienen te worden. Kleinschalige initiatieven op alle agrarische bouwblokken moeten mogelijk zijn.

- 8.2 Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen wordt volledig voorbij gegaan aan de huidige praktijk. De beperking van de totale oppervlakte voor kleinfruitbedrijven van maximaal 2000m² biedt voor geen enkele teler ruimte om er een normale bedrijfsvoering van te maken. Voor grootfruitbedrijven is dit het geval met de oppervlaktebeperking van 3ha. LTO is van mening dat teeltondersteunende voorzieningen op alle productiepercelen van een ondernemer toegestaan en mogelijk moeten zijn. LTO verzoekt om de hoogte van deze voorzieningen om milieutechnische redenen te verhogen van 5 naar 6 meter.
Als het gaat over de tijdsduur stelt LTO voor om vast te leggen dat dit gedurende het groeiseizoen wordt toegestaan. LTO verzoekt om de teeltondersteunende voorzieningen niet onder de bouwvergunningplicht te laten vallen. Dit maakt het eenvoudiger en de volledige constructie kan in zijn geheel weer verwijderd worden.
- 8.3 LTO is van mening dat voor alle agrarische bedrijven de bouwkaavel een omvang van 2ha moet hebben. In nieuwe milieuvergunningen heeft de gemeente voldoende ruimte om oneigenlijke bouw op percelen te reguleren.
- 8.4 LTO constateert dat de intensieve veehouderij zich alleen kan ontwikkelen op bedrijven waar dat reeds aanwezig is. In het plan is niet gedefinieerd wanneer dat het geval is. LTO is van mening dat een akkerbouw- of een tuinbouwbedrijf een bedrijfstak intensieve veehouderij moet kunnen ontwikkelen tot een omvang waarbij de mest op eigen bedrijf kan worden afgezet. Dat geldt ook voor een veehouderijbedrijf, zolang de mest kan worden aangewend op het eigen bedrijf zou men een tak intensieve veehouderij moeten kunnen ontwikkelen.
- 8.5 Voor glastuinbouwbedrijven moeten de huidige rechten in dit plan overgenomen worden dan wel de mogelijkheden uit het streekplan. De 10% regeling moet verwijderd worden.
- 8.6 Vanwege de nieuwe Wro hebben gemeenten meer beleidsvrijheid gekregen om een eigen invulling te geven aan het archeologiebeleid. LTO is van mening dat gemeenten deze ruimte moeten benutten. LTO vindt dat de gronden die onder het archeologisch regiem vallen zoveel mogelijk beperkt moeten worden. Er moeten zich daadwerkelijk archeologische waarden bevinden en als dat niet vaststaat, moet de gemeente hier onderzoek naar doen. De kosten afwentelen op de eigenaar of gebruiker kan niet vindt LTO.
Dit leidt tot een archeologische verwachtingskaart. De gronden in de categorie hoog en middelhoog moeten tot een minimum beperkt te worden. LTO vraagt de gemeente te motiveren waarom de gronden zijn gecategoriseerd zoals aangegeven. Enkel een verwachting dat er bodemschatten zouden kunnen zijn, is onvoldoende. Dan kan er geen sprake zijn van bescherming. Door de gemeentelijke werkwijze (archeologen bepalen beleid) is er te weinig aandacht voor de agrarische belangen.
Het opnemen van een verbod van werkzaamheden die dieper gaan dan 30cm is veel te globaal. LTO verwijst hierbij naar een uitspraak van de Raad van State. In Overbetuwe zijn alle percelen ook al dieper bewerkt dan 30cm. LTO verzoekt dan ook om de diepte op 50cm te zetten.
De wet biedt de mogelijkheid om een vrijstelling te verlenen voor werkzaamheden die betrekking hebben op het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden. Normale agrarische werkzaamheden gaan tot een diepte van 50cm en bij boomteelt tot 80-100cm. Drainage valt onder normaal gebruik en moet volgens LTO vrijgesteld worden van een archeologische onderzoeksplicht.
Bouwblokken zijn in het verleden al geroerd en moeten daarom buiten de begrenzing blijven. Dit geldt ook voor de uitbreidingen van het bouwblok.
Door een praktische benadering van het aspect archeologie kan de vergunningplicht worden beperkt. Er is ook de mogelijkheid van een melding. Is er toch een vergunning noodzakelijk dan zouden de leges zo laag mogelijk moeten blijven. Voor excessieve kosten moet de gemeente een fonds instellen voor het geval behoud van bodemschatten leidt tot extreem hoge kosten.

- 8.7 Binnen de bestemming Bos is het niet toegestaan hoog opgaande beplanting te kappen of te rooien. LTO vindt dit veel te streng voor een omvang van 5 are. Dit zou minimaal 50 are moeten zijn.
- 8.8 Artikel 3.1.a: LTO wil ervoor pleiten pot- en containerteelt te zien als een grondgebonden agrarische activiteit. Dit is vrijwel altijd een beperkt onderdeel van een boomkwekerijbedrijf.
- 8.9 Artikel 3.1.c.2: LTO vraagt om een nadere definitie van verkoop van ter plaatse geproduceerde producten. LTO pleit voor het begrip streekeigen producten.
- 8.10 Artikel 3.1: Toevoegen lid L waarin het mogelijk wordt gemaakt een mestvergistingsinstallatie op het bouwvlak te plaatsen. Dit kan ook geregeld worden via artikel 3.5 of 3.6.
- 8.11 Artikel 3.1.g: Teeltondersteunende voorzieningen worden in belangrijke mate buiten het bouwvlak gebruikt. Het gaat vaak om percelen die niet aansluiten op het bouwvlak. Dit zou bij dit artikel of bij 3.3.4 mogelijk gemaakt moeten worden. Als 3.3.4 gehandhaafd blijft vraagt LTO om een aantal wijzigingen van dit artikel.
- 8.12 Artikel 3.2.1b: tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven zijn niet gedefinieerd.
- 8.13 Artikel 3.2.1c: de gangbare goothoogte van koelcellen en aardappelopslagen gaat tot 9m.
- 8.14 Artikel 3.2.3: teeltondersteunende voorzieningen zijn ook bouwwerken en moeten hier uitgezonderd worden.
- 8.15 Artikel 3.3.5: dit artikel is niet in overeenstemming met de toelichting
- 8.16 Artikel 3.4: aanvullen met tenzij er sprake is van gebruik van middelen voor biologische teelt.
- 8.17 Artikel 3.5.5.a: Wanneer is iets noodzakelijk in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering. Wie bepaald dit?
- 8.18 Artikel 3.6: hoe zit het met een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur, water of golfterrein? Voorziet het plan daarin?
- 8.19 De opmerkingen betrekking op artikel 3 hebben vaak ook betrekking op artikel 4 en 5. In artikel 4 is 4.3.5.b een onzinnige bepaling. Met deze hoogte kan niemand wat.
- 8.20 Artikel 5.2.3 en 5.2.4 moeten gekenmerkt worden door een afwijkingsbevoegdheid. Nu is herbouw uitgesloten. De regels van Ruimte voor de Rivier maken herbouw echter wel mogelijk. Ook verplaatsing en opruiming is mogelijk

Reactie

- 8.1 Op grond van de Structuurvisie Bedrijventerreinen van de provincie Gelderland zijn hier geen rechtstreekse mogelijkheden voor in het bestemmingsplan opgenomen. Ook bij kleine vergistingsinstallaties (tot 36.000 ton per jaar) moet via maatwerk tot de juiste locatie gekomen worden. Dit past niet binnen een generiek bestemmingsplan.
- 8.2 De oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak is niet begrensd. De regels ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn aangepast. De oppervlakte bepaling en de eis om de voorzieningen direct grenzend aan het bouwvlak te realiseren zijn vervallen en de hoogte is aangepast naar 6m. In de begrippenlijst is de periode dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aanwezig mogen zijn verruimd naar 7 maanden. Wat valt onder vergunningplichtige en vergunningsvrije bouwwerken wordt niet bepaald door de gemeente. Dit wordt vastgesteld door het Rijk.
- 8.3 Het toekennen van het agrarische bouwvlak is een kwestie van maatwerk. Afhankelijk van de bestaande gebouwen en bouwwerken en toekomstplannen is het bouwvlak toegekend. Vertrekpunt is een maat van 1,5ha, maar gelet op de feitelijke situatie verschilt de maat per bouwvlak. De gemeente ziet geen aanleiding om standaard iedereen een bouwkaavel van 2ha te geven. Daarnaast zijn er via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden om het bouwvlak te vergroten. Dat via de nieuwe omgevingsvergunning voldoende ruimte aanwezig is om oneigenlijke bouw tegen te gaan, staat hier los van.

- 8.4 De bestaande intensieve veehouderijen worden voorzien van een aanduiding (mede naar aanleiding van de uitkomsten uit de planMER).
- 8.5 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.
- 8.6 Er is al beleid, dat is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De vrijheid van de gemeenten kan zowel omhoog als omlaag werken.
Het gemeentelijk beleid is gestoeld op een archeologische verwachtings- en waardenkaart, waar vastgestelde waarden gekoppeld zijn aan landschappelijke eenheden waarvan in wetenschappelijke studies is aangetoond dat er een directe correlatie bestaat met het voorkomen van archeologie. Hierop is een vereenvoudigde kaart gemaakt waaraan het gemeentelijk beleid gekoppeld is.
Het is niet aan de gemeente maar aan de verstoorder / aanvrager van een vergunning om de archeologische waarden aan te tonen. Daarbij geldt het verstoorder betaalt principe.
Niet de archeologen maar de raad heeft het beleid vastgesteld, op inhoudelijk advies van archeologen.
Er zijn diverse uitspraken van de RvS aangaande het opnemen van voorwaarden aan archeologisch beleid of het toepassen daarvan. Uit alle uitspraken blijkt dat de raad een goede motivatie noodzakelijk vindt indien het archeologisch erfgoed niet beschermd wordt of kan worden.
In de (Monumenten) wet is nergens geformuleerd dat een vrijstelling verleend kan worden voor het normale onderhoud, beheer en gebruik van gronden.
Bouwblokken: indien de verstoring de archeologie aangetast heeft, dient dit aangetoond te worden door de vergunningaanvrager. Zeker bij oudere gebouwen is de fundering veel minder diep, of breed uitgevoerd, dan tegenwoordig gangbaar is. Daardoor kunnen de archeologische waarden juist veel beter bewaard gebleven zijn dan vooraf gedacht.
De vergunningplicht staat los van de melding zoals bedoeld in art. 53 Monumentenwet, die aan de Minister gedaan moet worden bij toevalsvondsten.
Het Rijk beschikt al over een fonds voor excessieve kosten, derhalve is er geen noodzaak dit ook op gemeentelijk niveau te herhalen.
De noodzaak leges zo laag mogelijk te houden onderschrijft de gemeente ook.
- 8.7 Alleen de bestaande bosgebieden die groter zijn dan 5 are zijn bestemd als Bos. De gemeente vindt het belangrijk om deze gebieden in stand te houden, vandaar dat de een verbodsbepaling is opgenomen. De gemeente ziet geen noodzaak om de grens van het verboden verbruik te verruimen naar minimaal 50 are. De bestemming veranderd daarmee namelijk niet.
- 8.8 Een bedrijf is grondgebonden wanneer de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel. Bij pot- en containerteelt is dit niet het geval.
- 8.9 In artikel 3 lid 1 sub c2 wordt gesproken over lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten. De gemeente is van mening dat er een relatie met het agrarische gebruik en gebied moet zijn. Indien 'agrarisch' uit de regel wordt verwijderd, is hier geen sprake meer van.
- 8.10 Het opnemen van de mogelijkheid om mestvergistingsinstallaties op te nemen is niet in de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde gekomen. In die zin is dit onderwerp ook niet in de planMER opgenomen en beoordeeld. Het nu opnemen van deze mogelijkheid zou dan ook gevolgen hebben voor de reeds opgestelde planMER. Wij zijn van mening dat indien een aanvraag of initiatief zich voordoet de mogelijkheden (milieutechnisch en planologisch-juridisch) op dat moment worden onderzocht.
- 8.11 Zie beantwoording bij 8.2

- 8.12 In artikel 1 zijn voor beide begrippen opgenomen.
- 8.13 In het plan wordt een afwijking opgenomen om een grotere hoogte mogelijk te maken.
- 8.14 Zie beantwoording bij 8.2
- 8.15 Zie beantwoording bij 8.5
- 8.16 In de toelichting is opgenomen wanneer van de bepalingen in artikel 3 lid 4 kan worden afgeweken.
- 8.17 In het betreffende artikel is niet opgenomen dat de noodzaak via dure rapporten aangetoond moet worden. Het is aan de agrariër om aan te tonen dat de bedrijfsvoering tijdelijk vraagt om extra arbeidskrachten. Het is algemeen bekend bij welke bedrijfstakken dit voorkomt en bij welke niet.
- 8.18 In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor veel voorkomende gevallen, waarbij de gemeente al aangeeft dat men daar binnen voorwaarden eventueel aan wil meewerken. Is er voor een gebruiksverandering geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen dan vindt afweging plaats in het kader van een herzieningsprocedure.
- 8.19 Wijzigingen in artikel 3 zijn zo nodig ook doorgevoerd in artikel 4 en 5. De bouwhoogte in artikel 4.3.5b (oude nummering) wordt verwijderd aangezien het hier om bouwwerken op het agrarisch bouwvlak gaat.
- 8.20 De regels voor herbouw zijn zwaar. Per geval moet goed en zorgvuldig bekeken worden wat er mogelijk is. Dit rijmt niet met een generieke regeling die in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

9. N.V. Nederlandse Gasunie
Dhr. A. Schilder
Postbus 19
9700 MA GRONINGEN

Samenvatting

- 9.1 De Gasunie geeft een advies betreffende de externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan de aardgastransportleidingen en gasontvangststations. De Gasunie verzoekt om in het plan een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en 66.2 bar leidingen. Voor 40 bar geldt een beschermingszone van 4m, voor 66.2 bar geldt een strook van 5m. aan weerszijden van de hartlijn.
- 9.2 De bepalingen in artikel 30 bieden volgens de Gasunie onvoldoende bescherming van de bedrijfsbelangen. De Gasunie verzoekt om een aantal werkzaamheden binnen de 4 resp. 5m zones alleen na het verlenen van ontheffing toe te staan. De Gasunie heeft een tekstvoorstel bijgevoegd.
- 9.3 Binnen het plangebied zijn 2 gasontvangststations (GOS) gelegen. Gelet op de milieuafstanden verzoekt de Gasunie om beide GOS-en als nutsvoorziening te bestemmen.

Reactie

- 9.1 De genoemde afstanden komen uit de nieuwe circulaire buisleidingen. Deze was ten tijde van het voorontwerp nog niet vastgelegd in wetgeving. Inmiddels is het besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Artikel 29 wordt dusdanig aangepast dat er onderscheid gemaakt wordt tussen 40bar en 66.2 bar leidingen.
- 9.2 De bouwregels en de regels van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zijn in artikel 29 aangepast.
- 9.3 De gasontvangststations worden als Bedrijf (nutsvoorziening) bestemd.

10. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland
Dhr. J. van Beek
Postbus 9292
6800 KZ ARNHEM

Samenvatting

- 10.1 De Kamer van Koophandel (KvK) is tegen een verplichte sloopregeling bij functieverandering, alsmede tegen een maximum aantal m² dat is toegestaan. Volgens de KvK moet gestreefd worden naar maatwerkoplossingen waarbij het van belang is dat de bebouwing voldoet aan landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen. Dit kan gewaarborgd worden door het opstellen van beeldkwaliteitseisen.
- 10.2 De KvK vindt de toegestane bedrijven bij functieverandering erg beperkt. De KvK doet een voorstel voor uitbreiding van de lijst toegestane bedrijven.
- 10.3 De KvK vraagt om de Staat van bedrijfsactiviteiten nog eens kritisch te bekijken. De KvK is van mening dat hier nu bedrijven op staan die niet wenselijk zijn in het buitengebied.

Reactie

- 10.1 Algemene doelstelling voor het buitengebied is dat het in de eerste plaats voor agrarische activiteiten en landschaps- en natuurontwikkeling behouden moet blijven. Langjarige tendens is echter dat veel agrariërs stoppen met hun agrarische bedrijf. Om meer ruimte te bieden dan alleen het gebruik van agrarische opstallen ten behoeve van wonen, biedt het plan ruimte voor andere functies. Omwille van de rechtszekerheid moeten de wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan objectief begrensd zijn. Het beleid in het bestemmingsplan is overgenomen uit de vastgestelde beleidsregel functieverandering. Uit het vastgestelde beleid komt de bepaling van 50% sloop. In de beleidsregel worden mogelijkheden geboden hiervan af te wijken, indien op een andere wijze compensatie plaatsvindt. Hier ontstaat dan een maatwerkoplossing. In zo'n geval zal er een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Het aantal m² dat is toegestaan, garandeert dat het om een nevenactiviteit gaat. Hoofdactiviteit moet namelijk het agrarische bedrijf blijven.
- 10.2 Het is ondoenlijk om alle bedrijven te noemen. Bijlage 1 moet gezien worden als een hulpmiddel bij welke bedrijvigheid is toegestaan. Vandaar dat bij de categorieën ook 'onder andere' is vermeld.
- 10.3** De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt doorlopen en op sommige punten aangepast.

11. VROM-Inspectie Oost
Dhr. C.P. van Burk
Postbus 136
6800 AC ARNHEM

Samenvatting

- 11.1 De VROM-inspectie geeft het advies om een plan-MER uit te voeren.

Reactie

- 11.1 Naast het bestemmingsplantraject heeft de gemeente inmiddels een plan-MER traject opgestart. De resultaten / conclusies hiervan hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

12. Ministerie van Defensie, Bedrijfsgroep Vastgoed
Mevr. N. Goicoechea
Postbus 40184
8004 DD ZWOLLE

Samenvatting

12.1 Inspreker doet een tekstvoorstel voor paragraaf 6.4 Defensie.

Reactie

12.1 Paragraaf 6.4 van de toelichting wordt overeenkomstig het voorstel aangepast.

13. Provincie Gelderland
Mevr. C. Mijnhout
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Samenvatting

13.1 Agrarisch met waarden – Uiterwaarden:

Enkel artikel 5.1.e noemen is onvoldoende. De ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden dienen uitgebreid te worden met de 'Nee, tenzij' benadering ten aanzien van de EHS en de 'Ja, mits'-benadering ten aanzien van het waardevol landschap. Expliciet vraagt de provincie om aandacht te besteden aan de weidevogelgebieden die voorkomen in de uiterwaarden van de Neder-Rijn.

De wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering passen op diverse punten niet binnen de beleidslijn Grote Rivieren en het provinciale en regionale functieveranderingsbeleid. Specifiek gaat het om:

- artikel 5.7.1 onder d (geldt ook voor 4.7.3)
- artikel 5.7.2 onder b
- artikel 5.7.3
- artikel 5.7.4

De provincie merkt op dat in de uiterwaarden slechts één agrarisch bedrijf ligt. Indien daar geen karakteristieke of monumentale gebouwen zijn, kan artikel 5.7.3 worden geschrapt.

13.2 Water – Rivier en Water (voor zover gelegen in de uiterwaarden)

De bestaande bruggen zijn bestemd als Verkeer. De provincie vindt het niet wenselijk dat binnen deze bestemmingen nieuwe bruggen overal bij rechte zij toegestaan. De provincie verzoekt om dit te schrappen.

De provincie vindt verder dat in de regels opgenomen moet worden dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 3m enkel ten behoeve van de waterbestemming mogen worden opgericht.

Beide rivieren liggen in het gebied EHS-verweven. In de doeleindenomschrijving adviseert de provincie om op te nemen dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van natuurwaarden.

13.3 Horeca – Uiterwaarden

De provincie vraagt om bijlage 3 uit te breiden met de aanwezige bebouwing in de uiterwaarden van de Waal ten behoeve van deze functie. Het bestemmingsplan Waaldijk 38 correspondeert niet met dit bestemmingsplan Buitengebied.

13.4 Wonen – Uiterwaarden

De provincie verzoekt om de ontheffingsmogelijkheid voor paardenbakken te schrappen.

- 13.5 Wonen en Agrarisch met Waarden in waardevol open gebied
De provincie verzoekt om de ontheffingsmogelijkheid voor paardenbakken te schrappen in dit gebied.
- 13.6 Bedrijf – Uiterwaarden
De provincie verzoekt om de bestemming van de gronden nabij de veerdienst richting Wageningen aan te passen.
- 13.7 EHS verbindingszone
De provincie stemt in met de gegeven dubbelbestemming.
- 13.8 Natura 2000
De ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet aan de instandhoudingsdoelen getoetst. De provincie adviseert om hiervoor een MER uit te voeren. In de toelichting ontbreken in paragraaf 5.3.34 de complementaire doelen voor de Uiterwaarden van de Neder-Rijn.
- 13.9 Waardevol open gebied (agrarisch met waarden openheid)
De provincie is van mening dat ook de oeverwallen behorend tot het waardevol landschap Hollanderbroek in de bestemming Agrarisch met Waarden opgenomen dient te worden met een nadere functieaanduiding van de aldaar aanwezige kernkwaliteiten. Tevens merkt de provincie op dat ten zuidwesten van Heteren de functieaanduiding Openheid ontbreekt.
In de ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden dient opgenomen te worden dat alvorens hiervan gebruik kan worden gemaakt eerst aan de 'nee-tenzij'-benadering of de 'ja-mits'-benadering getoetst moet worden.
Voor de opmerkingen ten aanzien van 4.5.6, 4.7.3, 4.7.6 en 4.7.7 verwijst men naar de opmerkingen onder Uiterwaarden.
- 13.10 Waardevol Landschap Hollanderbroek
De wijzigingsbevoegdheden binnen dit waardevol landschap geven de provincie aanleiding tot de volgende opmerkingen:
Artikel 3.6.3 onder e: de regionale afspraken geven aan dat er sprake mag zijn van 750m², waarbij boven de 500m² sprake dient te zijn van verevening. De provincie adviseert om binnen dit kader te blijven.
De provincie adviseert vrijblijvend om ook de opmerkingen over de twee andere agrarische bestemmingen bij deze bestemming in ogenschouw te nemen.
- 13.11 De provincie is van mening dat de regels voor de huisvesting van seizoensarbeiders de ondergeschiktheid onvoldoende borgen. De woonunits kunnen leiden tot permanente bewoning. De provincie doet een voorstel voor aanpassing van de betreffende regels.
- 13.12 De in de toelichting vermelde maximaal aantal overnachtingen komt niet terug in de regels over recreatieve nevenactiviteiten.
De provincie vindt het onduidelijk hoe in artikel 3.5.9, 4.5.8 en 5.5.7 de stapeling gelezen moet worden.
- 13.13 De provincie vindt de bestemming Groen – Waterwingebied onlogisch. De provincie adviseert om de waterwingebieden met gebieds- en functieaanduidingen op de verbeelding aan te geven en in de regels op te nemen. Artikel 46.1 moet worden aangevuld.
In de toelichting staat dat er twee i.p.v. drie waterwingebieden in het plangebied zijn gelegen. Naast de 25- en 100-jaars zone, bestaat er ook een 1-jaars zone, namelijk het waterwingebied.
- 13.14 De molenbiotopen zijn goed in het plan opgenomen.
- 13.15 Milieuaspecten
- De provincie constateert dat het plan niet aangeeft wat de streefwaarde is voor geluid in het buitengebied. De provincie adviseert om ook aan te geven wat akoestische kwaliteit is.
- De provincie adviseert om de toelichting m.b.t. lucht(kwaliteit) aan te passen. Onder andere moet aangegeven worden wat de invloed van het plan is op de luchtkwaliteit.
- De provincie geeft aan dat de nieuwe gasleiding op de verbeelding moet worden aangegeven. Indien qua beleid op de nieuwe circulaire wordt vooruitgelopen, moeten

berekeningen van de Gasunie worden toegevoegd.

- Hoogspanningsleidingen behoren niet tot het domein van externe veiligheid.
- Inmiddels is het basisnet wegtransport vastgesteld. De hierin vastgelegde maximale gebruiksruimte dient in het plan te worden overgenomen.
- De provincie constateert dat de relevante aspecten ten aanzien van externe veiligheid verspreid over de verschillende paragrafen staan vermeld. Dit is niet overzichtelijk. De provincie adviseert een apart hoofdstuk voor externe veiligheid in de toelichting op te nemen.

Reactie

- 13.1** Alle deelgebieden binnen de EHS en het Waardevol landschap zullen een gebiedsaanduiding krijgen, waardoor een toetsing aan het nee, tenzij en ja, mits beleid eenvoudiger wordt. Op die manier is ook het beleid ten aanzien van de EHS en Waardevol landschap in het bestemmingsplan verankerd.
De maximale oppervlakte in artikel 5 lid 6 sub 1 punt d is gewijzigd in 500m², hiermee komt de maximale oppervlakte overeen met punt c van dit artikel. Deze aanpassing is ook doorgevoerd in artikel 4 lid 7 sub 3 punt d.
Bij het enige bedrijf in de uiterwaarden is geen karakteristiek of monumentaal gebouw aanwezig. Artikel 5.6.3 (oude nummering) is verwijderd uit het bestemmingsplan. In 5.6.3 sub c is opgenomen dat de overige gebouwen gesloopt moeten worden. De gemeente acht dit voldoende. De strekking is dat bij bedrijfsbeëindiging in de uiterwaarden ook mogelijkheden bestaan voor omzetten van de functie waarbij ook advies nodig is van de waterbeheerder. Bij een dergelijke functiewisseling zal er per saldo altijd minder bebouwing overblijven dan dat het agrarisch bedrijf blijft bestaan en de opstallen niet meer gebruikt worden. Door de voorwaarde op te nemen dat de nieuwe woningen in bestaande bebouwing mogen worden opgericht wordt ook nieuwbouw in de uiterwaarden voorkomen.
- 13.2 De opgenomen regels geven mogelijkheden voor het oprichten van bruggen en viaducten aangezien dit bouwwerken zijn die veelvuldig voorkomen bij deze bestemmingen. Het oprichten ervan mag immers alleen ten behoeve van de bestemming. De toegekende bestemmingen rechtvaardigen de mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken op te kunnen richten zonder dat daarvoor een extra procedure nodig is. Via dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden aanwezige worden beschermd.
- 13.3** Bijlage 4 wordt aangevuld met de aanwezige bebouwing in de uiterwaarden van de Waal. Daarnaast heeft er afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan dat is vastgesteld voor het perceel Waaldijk 38.
- 13.4** De afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming Wonen-Uiterwaarden voor het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak wordt niet meer opgenomen.
- 13.5 De noodzaak voor het paardenbakkenbeleid is iets dat veroorzaakt wordt door de ervaring uit de afgelopen jaren. Het mogelijk maken van paardenbakken op bouwvlakken binnen de agrarische bestemming of bestemmingsvlakken binnen de woonbestemming, onder voorwaarden, is dan ook een bevoegdheid waarbij afgewogen kan worden of op een bepaalde plek een paardenbak kan worden toegestaan. Door te kiezen voor een bevoegdheid houden we inspraak in de aangevraagde situaties en kunnen we een goede beslissing nemen.
- 13.6** De huidige bestemming van het pand Renkumse Veerweg 1 is deels Wonen en deels Bedrijven met de nadere bestemming "Kantoor en opslag ten behoeve van veerdienst". Enige verandering die er plaats vindt is dat het pand een volledige Kantoor bestemming krijgt en dit niet meer specifiek voor de veerdienst hoeft te zijn. De gemeente is van mening dat er qua uitstraling geen verschil is tussen een Kantoor en een Kantoor ten behoeve van veerdienst. Ruimtelijk is dit ook niet relevant.
- 13.7 Voor kennisgeving aangenomen.

- 13.8 Ten behoeve van het ontwerp heeft de gemeente inmiddels een MER-traject opgestart, waarin aandacht wordt besteed aan de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden.
- 13.9 De oeverwallen zijn niet op kavel niveau begrensd, dus is het lastig om ze te vertalen in het bestemmingsplan op de verbeelding. Daarnaast maakt het geen onderdeel uit van de Ontwerp Provinciale Verordening. Dit neemt niet weg dat wij zeker inzien dat dit bepaalde waarden met zich meebrengt. Er is een gebiedsaanduiding waardevol landschap opgenomen. Ten zuidwesten van Heteren zijn de aanduidingen voor waarde – openheid en waarde – zegen op de verbeelding opgenomen. Verwezen wordt naar de reactie onder 13.1.
- 13.10 De maximale oppervlakte in artikel 3.6.3 onder d is gewijzigd in 500m².
- 13.11 Het voorstel van de provincie ziet op de mogelijkheid van het oprichten van niet-zelfstandige woonunits. Deze toevoeging zal in de regels worden opgenomen.
- 13.12 Het aantal overnachtingen wordt opgenomen in de regels. De uitleg ten aanzien van stapeling zal nader worden gegeven in de toelichting van het plan.
- 13.13 De toelichting, regels en verbeelding worden nogmaals goed tegen het licht gehouden met de opmerking van de provincie en Vitens. De aangegeven informatie is daarvoor een goede handreiking.
- 13.14 Voor kennisgeving aangenomen.
- 13.15 Geluid: De toelichting zal hierop worden aangepast/ aangevuld.
Lucht: De toelichting zal hierop worden aangepast/ aangevuld.
Externe veiligheid: Zolang nieuwe wet- en regelgeving niet van kracht is, uitgaan van de oude. De nieuwe gasleiding is reeds op de verbeelding aangegeven.
De toelichting wordt deels aangepast ten aanzien van de hoogspanningsleidingen.

14. Vitens
Dhr. J.B. ten Brinke
Postbus 1090
8200 BB LELYSTAD

Samenvatting

- 14.1 Binnen het plangebied zijn, ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, een drietal grondwaterwinningen gevestigd. In het plan worden er slechts twee – summier – genoemd. De winning Herveldse Veld aan de Slopsestraat te Zetten ontbreekt.
- 14.2 Hoewel de Wro geen specifieke bestemming hanteert voor grondwaterwinningen is het belang ervan wel dusdanig dat hiervoor planologische relevantie geldt. Dit in de vorm van gebruiksregels en regels voor het (mede)gebruik van gronden waarop de winputten zijn gevestigd, het zogenoemde 'waterwingebied', alsmede een daaromheen gelegen milieuzonering 'grondwaterbeschermingsgebied'. Op bijgevoegd kaartmateriaal heeft Vitens de juiste gebieden aangegeven. Voor elk gebied gelden daarop toegespitste regelgeving. Vitens verzoekt om deze onderscheidenlijke gebied- of milieuzoneringen als zodanig op de verbeelding aan te duiden en in de plantoelichting en de planregels de juiste regels op te nemen. Vitens doet voor de toelichting enkele tekstvoorstellen.

Reactie

- 14.1 De bestemming 'groen – waterwingebied' is niet meer in het bestemmingsplan opgenomen. Gekozen is voor gebiedsaanduidingen in de vorm van milieuzones. (Grondwaterbeschermingsgebied en Waterwingebied). Op het oostelijke gedeelte perceel kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie G, nummer 1845 bevinden zich de voorzieningen ten behoeve van de waterwinning. Op dit oostelijke gedeelte van het perceel wordt daarom de gebiedsaanduiding 'milieuzone – waterwingebied' gelegd. Daarbij wordt de aangegeven informatie van de Vitens zeker betrokken. Daarbij moet ook het feitelijk gebruik in ogenschouw genomen worden.

14.2 Zie ook reactie provincie 13.13.

Toelichting

Het tekstvoorstel voor paragraaf '5.3.9 Groen – Waterwingebied' van de toelichting nemen wij als volgt over: "De waterwingebieden Herveldse Veld en Hemmen kunnen niet gezien worden als bedrijvigheid of agrarisch gebied. Daarom is gekozen voor de gebiedsaanduiding Milieuzone - Waterwingebied. Hierbinnen zijn uitsluitend gebruiksfuncties toegestaan ten behoeve- of ter versterking van de grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend bronnen of winputten, met daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en per bestemmingsvlak één trafogebouw.

Het drinkwaterproductiebedrijf PB Fikkersdries, waar naast grondwaterwinning ook de productie van drinkwater plaatsvindt (winning – zuivering – opslag en distributie), is wel bestemd als bedrijf. De binnen dit gebied bestaande bebouwing, alsmede overige tot de gebruiksfunctie of bestemming behorende voorzieningen, maken onlosmakelijk onderdeel uit van de functie of bestemming".

Het tekstvoorstel voor paragraaf '5.3.37 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' van de toelichting nemen wij als volgt over: "Binnen het grondgebied van de gemeente Overbetuwe zijn drie grondwaterwingebieden gevestigd, voor de productie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De begrenzing van deze grondwaterwingebieden, met daarom heen gelegen 'grondwaterbeschermingsgebieden' zijn als milieuzone op de verbeelding weergegeven. De begrenzing ervan is gebaseerd op de verblijftijd van het grondwater in de bodem. In de provincie Gelderland wordt hiervoor een 25-jaarszone gehanteerd. Daarmee het grondwater ongeveer 25 jaar onderweg is alvorens het zou kunnen worden opgepompt voor de bereiding van drinkwater. Bescherming en borging van de grondwaterkwaliteit is van groot maatschappelijk belang. Daarom is voor deze gebieden de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen".

De huidige situatie van de drie locaties (inclusief de bouwwerken) worden in voorliggend bestemmingsplan gerespecteerd. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen als Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied. Binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden voor de bescherming van het grondwater. Voordat een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden 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 afwijking mogelijk. Het bouwen kan niet bij recht maar met een afwijking. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogelijk tot 3 m hoogte.

Voor het overige wordt gezien welke informatie van de Vitens gebruikt kan worden ter vervolmaking van de toelichting.

15. Rijkswaterstaat Oost-Nederland
Mevr. Y. Borgers
Postbus 9070
6800 ED ARNHEM

Samenvatting

- 15.1 Sinds inwerkingtreding van de Waterwet worden alle buitendijkse gelegen ontwikkelingen in het kader van deze wet onder andere getoetst aan de Beleidsregels grote rivieren. Het gehele uiterwaardengebied van het bestemmingsplan Buitengebied is gelegen binnen het stroomvoerend vermogen van de Waal en de Rijn. In de Waterwet wordt dit benoemd als oppervlaktewaterlichaam. De begrenzing wordt gevormd door de buitenkruinlijn van de primaire waterkering. Hiermee behoort de het buitendijkse talud zowel tot de dijk als tot het oppervlaktewaterlichaam. In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om (delen) van de waterstaatsdoeleinden op te nemen in de regels van diverse andere bestemmingen. In een aantal bestemmingen zijn de waterstaatsdoeleinden en de adviesfunctie in het geheel niet opgenomen, ondanks de ligging in de uiterwaarden.
- Om recht te doen aan de Waterstaatsdoeleinden dienen de volgende doelstellingen en functies in een bestemmingsplan vertaald te worden:
- het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed en;
 - het tegengaan van ontwikkelingen die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging in de toekomst feitelijk onmogelijk maken
 - de waterhuishouding
 - verkeer te water (vaarweg) en aanleg.
- Om de waterstaatkundige belangen te waarborgen is het verzoek om de wijze van de SBVP voor waterstaatsdoeleinden over te nemen voor het gehele rivierbed. Op die wijze kan voorkomen worden dat het bestemmingsplan meer ruimte biedt voor bouwen en/of bouwwerken dan de Waterwet.
- 15.2 Het lijkt er op dat het bestemmingsplan meer ruimte biedt dan de Beleidslijn grote rivieren. Via een aanlegvergunningstelsel wordt de mogelijkheid geboden om een afweging in het kader van de Waterstaatsdoeleinden te maken. Dit betekent echter niet dat er geen werken kunnen worden opgericht die in strijd zijn met de Beleidslijn grote rivieren. In de toelichting op blz. 31 ontbreken de waterstaatsdoeleinden bij de bescherming van de genoemde waarden.
- 15.3 In de algemene ontheffingsregels is de mogelijkheid voor ontheffing van de genoemde inhoudsmaten opgenomen. Het verzoek om op te nemen dat de ontheffing voor woningen in de uiterwaarden alleen na advies van de rivierbeheerder kan worden gegeven.
- 15.4 In bijlage 3 en 4 ontbreekt de bebouwing in de uiterwaarden van de Waal.
- 15.5 In paragraaf 6.2 van de plantoelichting ontbreekt Rijkswaterstaat als waterbeheerder van de rijksrivieren. Rijkswaterstaat geeft aan dat eind 2009 het Nationaal Waterplan samen met het Beheerplan Rijkswateren is vastgesteld.
- 15.6 In het plangebied zijn de rijkswegen A15 en A50 opgenomen. Rijkswaterstaat verzoekt om voor beide rijkswegen een obstakelvrije zone op te nemen van 13m. vanuit de buitenrand van de verharding. De zone is bestemd voor de beheerstaken in het kader van de rijksweg. Voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen langs de rijksweg verzoekt Rijkswaterstaat een bebouwingsvrije zone van 50m. en een overlegzone van 100m. aan te houden.

Reactie

- 15.1** Er zal een dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functies (conform SVBP) worden opgenomen. Deze komt te liggen over de oppervlaktelichaamen. Hiermee wordt recht gedaan aan de meeste waterstaatsdoeleinden die volgens RWS moeten worden vertaald in het bestemmingsplan. Er zal een check plaatsvinden of het tegengaan van ontwikkelingen die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging in de toekomst feitelijk onmogelijk maken, reeds afdoende zijn meegewogen in de regeling van de directe bestemmingen gelegen in de uiterwaarden.
- 15.2** Gelet op de inhoud van de dubbelbestemming, komt het omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden in de directe bestemmingen te vervallen. In de directe bestemmingen blijft wel een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden gelden. Als er zaken geregeld worden die niet direct watergerelateerd zijn, bijvoorbeeld andere werken die van invloed kunnen zijn op de waarde openheid blijven met een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden vergunningplichtig.
- 15.3** Artikel 46 lid 4 is aangevuld met de bepaling dat indien de afwijking verleend wordt voor een bouwwerk dat gelegen is in de uiterwaarden, er eerst advies bij de waterbeheerder gevraagd moet worden.
- 15.4** Bijlage 4 is aangevuld met bebouwing gelegen in de uiterwaarden van de Waal.
- 15.5** Paragraaf 6.2 van de toelichting is aangevuld met de gegeven informatie.
- 15.6** Langs rijkswegen in het plangebied is het niet reëel om obstakelvrije zones toe te passen. Binnen de zones liggen immers diverse functies die een positieve bestemming verdienen. De beheerstaken die rijkswaterstaat aan de wegen moet uitvoeren worden niet belemmerd door de toegekende naastliggende bestemmingen. Om daarbij in het bestemmingsplan ruimte te reserveren door de obstakelvrije zones om eventuele uitbreidingen en ontwikkelingen mogelijk te maken is in een conserverend buitengebied plan niet de bedoeling. Een uitbreiding of ontwikkeling dient eerst inzichtelijk te zijn en uit onderzoek moet blijken of een uitbreiding of ontwikkeling mogelijk is. Wij zijn van mening dat pas dan deze uitbreiding of ontwikkeling in een bestemmingsplan kan worden opgenomen.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

Van de inspraakreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn de nummers groen gearceerd.

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

Van de overlegreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn de nummers groen gearceerd.

5. Conclusie

De inspraak- en/of overlegreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 3 voorzien groene arcering rondom het nummer.

Daarnaast hebben er vele ambtelijke aanpassingen plaatsgevonden.

6. Vaststelling rapport inspraak

Er is wel reden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in haar vergadering van **datum**

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman