

Tuinbouw Bommelerwaard

Ontwerp

Tuinbouw Bommelerwaard

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting		5
Hoofdstuk1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	m.e.r.-beoordelingsprocedure	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk2	Beleidskader	8
2.1	Rijk	8
2.2	Provincie en Regio	9
2.3	Gemeenten	12
Hoofdstuk3	Het plan	15
3.1	Beleid per type gebied	15
3.2	(voormalige) bedrijfswoningen	18
3.3	Landschappelijke inpassing	20
3.4	Duurzaamheid	21
3.5	Overige beleidsthema's	21
3.6	Particuliere initiatieven	26
Hoofdstuk4	Omgevingsaspecten	28
4.1	Bodem	28
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.3	Water	31
4.4	Natuur	35
4.5	Verkeer	37
4.6	Geluid	40
4.7	Luchtkwaliteit	42
4.8	Externe veiligheid	45
Hoofdstuk5	Juridische toelichting	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Status Inpassingsplan	49
5.3	Verschillen gemeenten	49
5.4	Opzet inpassingsplan	50
5.5	Inleidende regels	50
5.6	Bestemmingen	52
5.7	Wijzigingsbevoegdheden	57
Hoofdstuk6	Uitvoerbaarheid	61
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
6.2	Economische uitvoerbaarheid	61
Bijlagen bij toelichting		
Bijlage 1	PlanMER	
Bijlage 2	Handhavingsnota	
Bijlage 3	Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen	

Bijlage 4	Wegtyperingen
Bijlage 5	Ontwerprichtlijnen
Bijlage 6	Bedrijfswoningen
Bijlage 7	Overlegreacties
Bijlage 8	Inspraaknotitie
Bijlage 9	Ammerzodenseweg 11
Bijlage 10	Burgemeester Posweg-Egter van Wissekerkeweg
Bijlage 11	Kerkwijksekade 1b
Bijlage 12	Geerweg ongenummerd
Bijlage 13	Vreedstraat ongenummerd
Bijlage 14	Landgoed Poederoijen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 9 december 2009 hebben de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard' (SOK) ondertekend. Het doel van de overeenkomst is om via de herstructurering van de aangewezen gebieden bestendige toekomstmogelijkheden te bieden aan de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard en om daarnaast de leefbaarheid en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het gebied als geheel te versterken.

Voor de uitvoering van de herstructurering is het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) opgericht. Het PHTB is een openbaar lichaam in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Een openbaar lichaam is een zelfstandige juridische entiteit (rechtspersoonlijkheid) met een Algemeen en een Dagelijks Bestuur. Het bestuur (DB/AB) bestaat uit afgevaardigden van de vier deelnemende overheden. De belangrijkste taak van het PHTB is het uitvoeren van de herstructureringsopgave waarover de vier overheden contractuele afspraken hebben gemaakt in het kader van de SOK.

De herstructurering van de aangewezen gebieden moet leiden tot behoud en verbetering van de economische vitaliteit van de glastuinbouw én de paddenstoelenteelt. Ten behoeve van de leesbaarheid wordt hierna het begrip 'tuinbouw' ook wel als verzamelbegrip gebruikt voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt.

Belangrijke thema's bij de herstructurering zijn duurzaamheid van de glastuinbouw op het gebied van energie en water, een goede logistieke ontsluiting, de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, de leefbaarheid voor bewoners, een adequate waterberging en de kwaliteit van het oppervlaktewater.

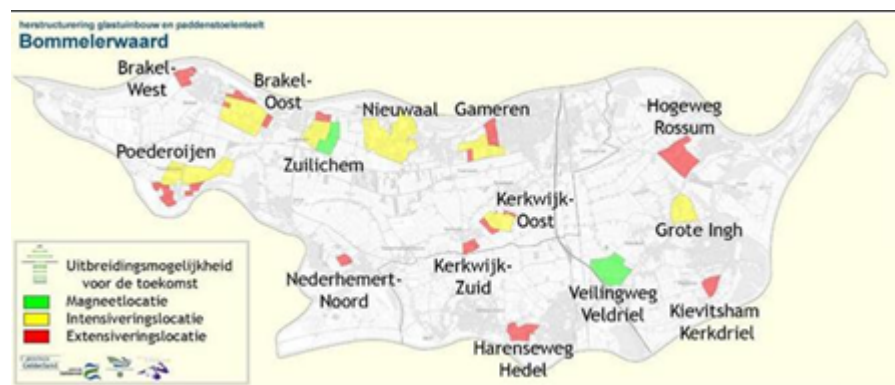
In het streven naar concentratie van de tuinbouw, met als achterliggend doel de duurzame ontwikkeling van de tuinbouw, is allereerst onderzoek gedaan naar de ruimtebehoefte. De samenwerkende overheidspartijen hebben vastgesteld dat die behoefte kan worden gefaciliteerd door in een aantal daarvoor geschikte gebieden de glastuinbouw te intensiveren en in enkele andere gebieden te extensiveren. Daarnaast is een beperkt aantal nieuwe gebieden, de zogenaamde 'magneetlocaties', aangewezen. Deze gebieden zijn bedoeld als reserveconcentratiegebieden voor de situatie dat de intensiveringsgebieden niet aan de capaciteitsvraag naar geschikte gronden kunnen voldoen.

De afspraken, zoals vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst, worden via een provinciaal inpassingsplan planologisch vastgelegd. De juridische regeling van het inpassingsplan onderscheidt intensiveringsgebieden, extensiveringsgebieden en magneetlocaties.

1.2 Plangebied

In de Bommelerwaard zijn diverse glastuinbouwgebieden aanwezig. Het plangebied van het inpassingsplan omvat de volgende veertien gebieden:

Brakel-West	Brakel-Oost
Poederoijen	Zuilichem
Nieuwaal	Gameren
Nederhemert	Kerkwijk-Zuid
Kerkwijk-Oost	Hedel (Harenseweg)
Veldriel (Veilingweg)	Kerkdriel (Kievitsham)
Grote Ingh	Rossum



Ligging glastuinbouwgebieden Samenwerkingsovereenkomst

1.3 m.e.r.-beoordelingsprocedure

Het Besluit milieueffectrapportage schrijft voor in welke gevallen een m.e.r.-(beoordelings)procedure verplicht is. De m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. In onderdeel D9 is vastgelegd dat voor glastuinbouw een m.e.r.-beoordelingsplicht aan de orde is wanneer sprake is van de vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 ha of meer. Als 'besluit' daarbij wordt het wijzigings- of uitwerkingsplan genoemd en indien dit niet aan de orde is het inpassingsplan. In onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt. Glastuinbouw maakt hier geen deel van uit. Paddenstoelenteelt is niet opgenomen in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage.

In dit inpassingsplan is een regeling opgenomen die er in hoofdzaak in voorziet dat uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven na de procedure van planwijziging zijn toegestaan. In het inpassingsplan wordt echter ook een uitbreiding van 10% en een enkele nieuwvestiging of grotere uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf bij recht mogelijk gemaakt. Het inpassingsplan voorziet derhalve niet uitsluitend in conserverende bestemmingen, maar maakt deels ook direct nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven mogelijk. Doordat het inpassingsplan voorziet in een toename van meer dan 50 ha glas is het m.e.r.-beoordelingsplichtig. Ten behoeve

van deze m.e.r.-beoordeling is een zogenaamde aanmeldingsnotitie opgesteld waarin het voornemen en de potentiële effecten zijn beschreven. In de aanmeldingsnotitie is rekening gehouden met de maximale invulling met glastuinbouw. De aanmeldingsnotitie is ter besluitvorming voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Op 8 mei 2012 hebben GS het besluit genomen¹ dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn door het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Het gevolg van deze beslissing is dat er geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden gemaakt. Wel zullen de aanbevelingen uit de mer-beoordeling met betrekking tot het stellen van voorwaarden aan bepaalde ontwikkelingen, in het inpassingsplan worden opgenomen. Het gaat om de volgende voorwaarden.

- Bescherming van archeologische waarden door middel van dubbelbestemmingen die aansluiten op het beleid van de gemeenten Zaltbommel, Maasdiel en de provincie.
- Nieuwe glastuinbouw dient landschappelijk te worden ingepast. Hiertoe worden randvoorwaarden opgenomen in het inpassingsplan.
- Bij de herstructurering van de intensiveringsgebieden en de ontwikkeling van de magneetlocaties dient aandacht te worden besteed aan de verkeerskundige inrichting ten behoeve van verkeersveiligheid.
- Eisen met betrekking tot de waterhuishouding. Dit betreft compensatie bij een toename van bebouwd/verhard oppervlak, inrichting rondom Kaderrichtlijn Water en het al dan niet toestaan van grondgebonden teelt bij nieuwvestiging in magneetlocatie Zuilichem.
- Ieder wijzigingsplan dient te worden getoetst aan de dan geldende wetgeving. Concreet betekent dit dat in vrijwel alle gevallen in ieder geval flora- en faunaonderzoek uitgevoerd moet worden.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt het relevante beleid beschreven. In Hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het plan. De verschillende milieuaspecten en onderzoeken die relevant zijn voor het inpassingsplan worden in Hoofdstuk 4 toegelicht. In Hoofdstuk 5 volgt de verantwoording en onderbouwing van de verschillende bestemmingen en regels. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft het relevante beleid en wetgeving voor het plangebied. Het omvat een beschrijving van beleidsdocumenten en afspraken die gemaakt zijn ten aanzien van het plangebied. Sectoraal beleid komt aan de orde in Hoofdstuk 3 Het plan en in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.

2.1 Rijk

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De structuurvisie schetst de ontwikkelingen en ambities voor 2040 en vertaalt deze vervolgens naar ambities in rijksdoelen en -beleid met bijbehorende nationale belangen tot 2028.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij betere regionale beleidsafwegingen maken.

Voorliggend inpassingsplan sluit aan op het eerste en derde hoofddoel van het SVIR. Met de herstructurering van de glastuinbouw zal de concurrentiekracht in deze sector kunnen toenemen en de duurzame component zorgt voor een leefbare en veilige omgeving, waarbij rekening is gehouden met aanwezige waarden.

Besluit glastuinbouw en Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, ook wel Activiteitenbesluit)

Het Besluit glastuinbouw is op 1 april 2002 in werking getreden. Op 1 oktober 2009 is het gewijzigde Besluit glastuinbouw en het gewijzigde Besluit landbouw milieubeheer gepubliceerd en in werking getreden. Het Besluit glastuinbouw is een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) met als basis drie wetten, te weten de Bestrijdingsmiddelenwet, de Wet verontreiniging Oppervlaktewateren en de Wet Milieubeheer. Het Besluit glastuinbouw vloeit voort uit het in 1997 ondertekende Convenant Glastuinbouw en Milieu 1997-2010. In dit convenant staan afspraken die tuinders samen met de overheid (rijk, provincie en gemeente) hebben gemaakt. De doelstellingen uit het Convenant, met betrekking tot energie, gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen, zijn in het Besluit glastuinbouw geconcretiseerd en gespecificeerd op het niveau van de individuele teler en aard van de teelt. Het Besluit glastuinbouw is per 1 januari 2013 vervallen en opgegaan in het Barim. In hoofdstuk 4 wordt kort nader ingegaan op de relevante wetgeving.

Bestuursovereenkomst Nieuwe Hollandse Waterlinie

In 2005 hebben het rijk en de vijf provincies de Bestuursovereenkomst Nieuwe

Hollandse Waterlinie (NHW) vastgesteld. Daarin is de samenwerking tussen de vele publieke en private partijen gekwalificeerd als Nationaal Project. Rijk en provincies zijn overeengekomen dat het Linieperspectief ('Panorama Krayenhof') in 2020 is gerealiseerd. Een in de overeenkomst benoemd resultaat is dat de kenmerkende onderdelen van de NHW als bedoeld in het Linieperspectief door het ruimtegebruik duurzaam moet zijn gegarandeerd en planologisch veilig gesteld. Kenmerkende onderdelen zijn de 'Open Velden' en 'Verdichtingsvelden'. Provincies hebben de verantwoordelijkheid genomen voor de uitvoering en inzet van regionale beleidsinstrumenten.

De rijksoverheid is voornemens om de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO werelderfgoed te laten aanmerken. Belangrijk hiervoor is de adequate bescherming van het gehele systeem. Het Rijk merkt daarom momenteel de gehele Waterlinie aan als Rijksmonument. Het gaat hierbij om de bouwwerken met voorheen een militaire functie. Samen met het watersysteem en het open landschap vormden zij het verdedigingssysteem.

Naast de Monumentenwet zet het rijk ook zijn planologische instrumentarium in. In de Structuurvisie en in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening is de Nieuwe Hollandse Waterlinie dan ook opgenomen als te beschermen werelderfgoed. De exacte begrenzing en wijze van bescherming worden grotendeels overgelaten aan de provincies.

Een deel van de NHW valt binnen het plangebied in paragraaf 4.2 Cultuurhistorie en archeologie' wordt daar nader op ingegaan.

2.2 Provincie en Regio

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. In deze verordening zijn de kaders vastgelegd waarbinnen bestemmingsplannen dienen te worden opgesteld. In de verordening zijn concentratiegebieden (in de SOK: intensiveringsgebieden), reservelocaties (in de SOK: magneetlocaties) en extensiveringsgebieden aangewezen. Met de verordening zijn de mogelijkheden voor glastuinbouw ingeperkt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Vastgelegd is dat in de extensiveringsgebieden uitsluitend een éénmalige uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven is toegestaan. Nieuwvestiging is uitgesloten. Anderzijds worden in de intensiveringsgebieden en magneetlocaties juist andere functies ingeperkt. Zo is vastgelegd dat in de concentratiegebieden voor de glastuinbouw vrijkomen percelen geen woon- of een niet-agrarische werkbestemming mogen krijgen (artikel 9.4). Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten. Met deze herziening wordt de verordening op enkele punten aangepast naar aanleiding van de op 25 januari 2012 vastgestelde Structuurvisie Herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard. Een belangrijke wijziging is het opnemen van een mogelijkheid om, in afwijking van artikel 9.4, ten behoeve van de herstructurering van de glastuinbouw woningbouw te realiseren. Een andere belangrijke wijziging betreft de regeling over bestaande rechten. Gebleken is dat de uitvoeringsafspraken over de herstructurering glastuinbouw niet altijd overeenkomen met het uitgangspunt van de verordening dat bestaande planologische rechten gerespecteerd worden. Om rekening te houden met de gemaakte afspraken voorziet de herziening van de verordening in een uitzondering op deze regel.

Concentratiegebieden versus clusters

In Gelderland zijn glastuinbouwclusters en concentratiegebieden aangewezen. De concentratiegebieden uit de Bommelerwaard (naast het gebied Huissen-Bemmel) zijn bedoeld voor uitbreiding én her-, en nieuwvestiging. Her- en nieuwvestiging kan zowel vanuit de Bommelerwaard zelf komen als ook van buiten de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel, waarbij voor de Bommelerwaard de voorkeur is gegeven aan bedrijven uit de regio Westelijk Rivierengebied.

Nabij het plangebied in de aangrenzende gemeente Neerijnen liggen twee regionale clusters glastuinbouw, Tuil en Est. In deze clusters mogen nieuwe bouwblokken voor hervestiging of uitbreiding (geen nieuwvestiging) van een glastuinbouwbedrijf worden uitgegeven. In het bestemmingsplan van Neerijnen is bepaald dat dit slechts geldt voor bedrijven binnen de gemeente.

Het westen van het plangebied ligt binnen het Nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. Hier geldt dat ten aanzien van de gelegen 'open velden' geen bestemmingen worden toegestaan die de openheid daarvan aantasten. In afwijking hierop is nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing mogelijk binnen of aansluitend op bestaande bouwpercelen zoals overeengekomen in de bestuursovereenkomst Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Provinciale structuurvisie 'Herstructurering Glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard'

De structuurvisie (vastgesteld 25 januari 2012) vervangt het ruimtelijk beleid voor de concentratiegebieden in de Bommelerwaard uit het Streekplan Gelderland 2005. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie de beleidswijzigingen voor de concentratiegebieden (of intensiveringsgebieden) ten opzichte van het Streekplan Gelderland 2005. De omvang van de destijds aangewezen concentratiegebieden wordt ingeperkt conform de uitgangspunten van de SOK. Van de nieuwe concentratiegebieden is een deel rechtstreeks of na herstructurering geschikt voor nieuwvestiging (intensiveringsgebieden), een deel wordt in reserve gehouden (reserveconcentratiegebieden of magneetlocaties). De status van concentratiegebied voor glastuinbouw is vervallen voor de extensiveringsgebieden. Hier is geen nieuwvestiging van glastuinbouw meer toegestaan. Bestaande bedrijven krijgen de mogelijkheid om (onder voorwaarden) uit te breiden. De structuurvisie regelt tevens dat op beperkte schaal woningbouw plaats mag vinden in de in- en extensiveringsgebieden om (daarmee) de grondmobiliteit te bevorderen. Die mobiliteit is essentieel voor het bereiken van een duurzame glastuinbouwontwikkeling in de intensiveringsgebieden. In samenhang met de structuurvisie is ook de ruimtelijke verordening herzien (zie hiervoor).

In intensiveringsgebieden is functieverandering naar andere functies dan glastuinbouw niet mogelijk. Een uitzondering is gemaakt voor wonen onder de voorwaarde dat die woningbouw de herstructureringsdoelen dient.

In reserveconcentratiegebieden zijn bestemmingswijzigingen naar functies die een latere ontwikkeling naar glastuinbouwconcentratiegebied kunnen belemmeren, uitgesloten. Het gaat dan in het bijzonder om het stichten van nieuwe landgoederen en functiewijziging naar wonen en niet-agrarische bedrijvigheid.

In extensiveringsgebieden is het beleid voor functieverandering en het landgoederenbeleid van toepassing. Ten aanzien van woningbouw is de voorwaarde gesteld dat met het inzetten van woningbouw herstructureringsdoelen worden gediend.

Provinciale Structuurvisie Gelderland (Streekplan Gelderland 2005)

Met de invoering van de Wro heeft het Streekplan Gelderland de status van Structuurvisie gekregen. Met betrekking tot het beleid voor de glastuinbouw is deze structuurvisie vervangen door de hierboven genoemde structuurvisie 'Herstructurering Glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard'. Het beleid voor andere aspecten zoals de Ecologische hoofdstructuur en landschap is nog steeds van kracht. Voor de extensiveringsgebieden is het beleid van multifunctioneel gebied van toepassing. Hier wordt ruimte geboden voor grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers. In het multifunctioneel gebied zijn onder voorwaarden andere functies mogelijk voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid.

Ten aanzien van gebieden gelegen binnen de 'open velden' van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangegeven dat het beleid is om hier de openheid niet aan te tasten. Uitbreiding en nieuwbouw is mogelijk binnen of aansluitend op bestaande bouwpercelen. Uitbreiding en nieuwbouw tot aaneengesloten glastuinbouwgebied is niet gewenst. De begrenzing van de 'Open Velden' en 'Verdichtingsvelden' is overgenomen uit het Linieperspectief 'Panorama Krayenhof'. Voor de 'Verdichtingsvelden' geldt het beleid voor waardevolle landschappen: ja, mits de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap niet worden aangetast. In hoofdstuk 4 is aangegeven hoe dit beleid zich verhoudt tot dit inpassingsplan.

Provinciaal voorbereidingsbesluit, 26 september 2012

Om te voorkomen dat gedurende de voorbereiding van het inpassingsplan bouwontwikkelingen plaatsvinden die belemmerend uitwerken voor de beoogde herstructurering, is een voorbereidingsbesluit genomen. Het besluit is in werking getreden met ingang van 27 september 2012.

Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard

Op 9 december 2009 is de Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw- en paddenstoelenteelt Bommelerwaard (SOK) tussen provincie Gelderland, Gemeenten Zaltbommel en Maasdiel en Waterschap Rivierenland, ondertekend. De oprichting van de uitvoeringsorganisatie en de realisatie van de gezamenlijke doelen in het kader van de herstructurering van de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard zijn hierin vastgelegd.

Regionaal beleidskader functieverandering

In 2007 is de regionale uitwerking voor functieverandering vastgesteld ('Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', Regio Rivierenland). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in functieverandering naar wonen en naar bedrijvigheid.

Belangrijk uitgangspunt is dat in gebieden waarin het primaat ligt bij de landbouw terughoudend wordt omgegaan met mogelijkheden voor functieverandering. Dit om potentiële beperkingen voor agrarische bedrijven te voorkomen. Tevens wordt het in deze gebieden belangrijk gevonden om vrijkomende opstallen te kunnen gebruiken voor hervestiging van agrarische bedrijven. Door sloop van bedrijfsgebouwen zullen er namelijk geen mogelijkheden voor hergebruik meer zijn. Voor functieverandering waarbij sloop aan de orde is, moet in ieder geval aangetoond worden dat volwaardig hergebruik van het perceel voor agrarische doeleinden niet mogelijk is.

Bij functieverandering liggen vooral kansen voor agrarisch gerelateerde of agrarisch verwante bedrijvigheid. Recreatieve functies zijn alleen mogelijk indien deze geen beperking opleveren voor de aanwezige agrarische bedrijven.

Binnen het multifunctioneel gebied wordt ruimhartig omgegaan met de mogelijkheden voor functieverandering, gelet op de kernkwaliteiten van dit landschappelijk deelgebied. Dit geldt tevens voor de extensiveringsgebieden glastuinbouw. Hierdoor is het in deze gebieden mogelijk om maximaal te zoeken naar mogelijkheden om bedrijven te saneren. Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is hierbij een van de instrumenten om het gewenste beleid vorm te geven. Gelet op de provinciale doelstellingen van de intensiveringsgebieden en magneetlocaties glastuinbouw heeft dit beleid hier niet het primaat.

In het regionale beleidskader wordt ook functieverandering naar verschillende vormen van bedrijvigheid als een goede mogelijkheid gezien.

In hoofdstuk 3 is verder uitgewerkt hoe het regionale functieveranderings- beleid is opgenomen in dit inpassingsplan.

2.3 Gemeenten

Structuurvisie Maasdriel

De gemeente Maasdriel heeft op 20 oktober 2011 een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied. De Structuurvisie vertaalt de nieuwste beleidsmatige visies en uitgangspunten in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde 'ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het 'projectenplan'). De ontwikkeling van de glastuinbouw is opgenomen conform de afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) (zie hoofdstuk 2).

Structuurvisie buitengebied Zaltbommel

De gemeenteraad van Zaltbommel heeft op 15 maart 2012 de structuurvisie voor het gehele buitengebied (met uitzondering van de uiterwaarden van de Waal) vastgesteld. De structuurvisie geeft het beeld voor de langere termijn en dient als toetsingskader voor ontwikkelingen, waar het bestemmingsplan Buitengebied niet in voorziet. Voor de glastuinbouwgebieden is het beleid overgenomen uit de SOK. Daarnaast biedt de structuurvisie de ruimtelijke kaders voor aspecten als landbouw, agrarische nevenactiviteiten, natuur en landschap, functieverandering en recreatie.

Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

<i>Bestemmingsplan</i>	<i>Heeft betrekking op:</i>
Buitengebied Maasdriel 1993	Grote Ingh Velddriel (Veilingweg) Kerkdriel (Kievitsham) (Gemeente Maasdriel)
Buitengebied Rossum 1989 en herziening 1993	Rossum (Hogeweg) (Gemeente Maasdriel)
Buitengebied Hedel 1995	Hedel (Hareneweg) (Gemeente Maasdriel)

Buitengebied Brakel 1996	Brakel - West Brakel - Oost Poederoijen Zuilichem (<i>Gemeente Zaltbommel</i>)
Buitengebied Kerkwijk 1991	Nieuwaal Kerkwijk-Oost Kerkwijk-Zuid Nederhemert Gameren (deels) (<i>Gemeente Zaltbommel</i>)
Buitengebied West	Gameren (deels) (<i>Gemeente Zaltbommel</i>)

In de geldende bestemmingsplannen is in alle 14 gebieden glastuinbouw toegestaan. Een uitzondering hierop vormen de magneetlocatie Zuilichem, bestemmingsplan Buitengebied Brakel 1996 (geen glastuinbouw toegestaan) en Rossum (zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden).

Overig beleid

In het kader van dit inpassingsplan is specifiek voor de glastuinbouwgebieden beleid opgesteld door het PHTB in samenspraak met de gemeenten, de provincie en het waterschap. Het betreft onder andere een aanvulling op het handhavingsbeleid van gemeenten, het beleid met betrekking tot duurzaamheid en de landschappelijke ontwerprichtlijnen. Gezien de nauwe verwevenheid met de planologische regeling, komt dit beleid aan bod in hoofdstuk 3. Hieronder wordt wel kort ingegaan op de dynamische streefbeelden die in opdracht van het PHTB worden opgesteld.

Streefbeelden

In 2009 is, in nauwe samenwerking tussen tuinders, burgers en overheid het streefbeeld 'Masterplan Poederoijen' opgesteld. Het Masterplan Poederoijen is een wensbeeld voor zowel het intensiveringsgebied als het extensiveringsgebied van Poederoijen. Het streefbeeld voorziet in een doorontwikkeling van de glastuinbouw in het intensiveringsgebied, in verscheidene maatschappelijke voorzieningen (zoals een trapveldje, een clubhuis en een paardenbak) en de ontwikkeling van een 'heerlijkheid'. De heerlijkheid is gepland aan de zuidkant van de Egter van Wissekerkeweg (in het extensiveringsgebied) en bestaat uit een te ontwikkelen landgoed in combinatie met openbare voorzieningen (onderwijs, zorg etc.) en een kleinschalig zorgcomplex (huisvesting van ouderen met zorgbehoefte). Rondom de bebouwing is, als voorwaarde in het Landgoederenbeleid, een ruim oppervlak aan groen voorzien. Dit initiatief bevindt zich nog in de voorbereidingsfase en is nog onvoldoende uitgewerkt om in het inpassingsplan op te kunnen nemen.

Niet alleen voor tuinbouwgebied Poederoijen, maar ook voor de overige gebieden stelt het PHTB streefbeelden op (ruimtelijke toekomstvisies). Het doel van een streefbeeld is een, door bewoners en tuinders gedragen, ruimtelijke inrichtingsschets. Hierbij worden wensen en behoeften ten aanzien van onder andere landschappelijke inpassing, tuinbouwkavelbehoefte, water, infrastructuur, duurzaamheid en sociale aspecten in woord en beeld weergegeven. Het speelt een rol als toetsingskader voor initiatieven die ingediend worden bij het PHTB.

De naam 'streefbeeld' is welbewust gekozen. Een streefbeeld drukt een zekere dynamiek uit. Het representeert het gewenste eindbeeld, zonder dat onveranderbaar te

willen maken. Zo kan door gewijzigde omstandigheden in het gebied het eindbeeld enigszins anders uitpakken dan vooraf gedacht. Dit wil echter niet zeggen dat een streefbeeld hiermee lichtvaardig terzijde gelegd kan worden; het is het ruimtelijke toetsingskader voor het PHTB waar alleen gemotiveerd van kan worden afgeweken.

Hoofdstuk 3 Het plan

Dit hoofdstuk beschrijft het specifieke beleid en de gemaakte keuzes voor het inpassingsplan. Eerst wordt ingegaan op de gebiedspecifieke keuzes die gemaakt zijn voor respectievelijk de intensiveringsgebieden, de magneetlocaties en de extensiveringsgebieden. Daarna komen thema's aan bod die van belang zijn voor het gehele plangebied.

3.1 Beleid per type gebied

3.1.1 Intensiveringsgebieden

In deze gebieden is het hoofddoel het intensiveren en herstructureren van de tuinbouw. De bestaande aanwezige kassen en bedrijfswoningen worden om deze reden positief bestemd. Bestaande burgerwoningen en bedrijven zijn bestemd in overeenstemming met de huidige feitelijke situatie voor zover deze legaal tot stand gekomen is. Voor deze functies zijn er beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Nieuwvestiging en/ of uitbreiding van glastuinbouw

In de intensiveringsgebieden is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven mogelijk. Het verbeteren van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven en het creëren van nieuwvestigingslocaties wordt gestimuleerd. De mogelijkheid voor nieuwvestiging en/of grootschalige uitbreiding van glastuinbouw en paddenstoelenteelt is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 29 lid 29.2.1 van de planregels. Door ontwikkelingen te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid, is het mogelijk om de herstructurering vorm te geven conform de criteria van de SOK, zoals voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing, duurzaamheid, de gewenste inrichting zoals opgenomen in de dynamische streefbeelden. Deze wijzigingsbevoegdheid strekt zich uit tot alle bestemde functies binnen de gebiedsaanduiding; 'intensiveringsgebied'. Bouwplannen die ten tijde van het opstellen van het ontwerp inpassingsplan al voldoende concreet zijn, worden direct opgenomen in het inpassingsplan.

Woningbouw ten behoeve van herstructurering

In de provinciale ruimtelijke verordening is de mogelijkheid opgenomen om ten behoeve van de herstructurering woningen te bouwen in intensiveringsgebieden. Omdat dit echter specifieke gevallen betreft, die bovendien zeer zorgvuldig afgewogen dienen te worden, zal in die situaties een afzonderlijke planologische procedure worden gestart.

3.1.2 Magneetlocaties

In de Bommelerwaard zijn twee zogenaamde magneetlocaties aangewezen. In feite gaat het hier om reserveconcentratiegebieden. Deze gebieden zijn in principe beschikbaar voor de herstructurering. Hier is ten tijde van de vaststelling van het pip nog geen nieuwvestiging mogelijk. Voorrang wordt gegeven aan nieuwvestiging in de intensiveringsgebieden. Pas wanneer is aangetoond dat de mogelijkheden voor vestiging in een intensiveringsgebied ontoereikend zijn, komen de magneetlocaties in aanmerking.

Het restrictieve beleid in de magneetlocaties voor ontwikkeling van niet-glastuinbouwfuncties, zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie, is hier echter wel van kracht. Bestemmingswijzigingen naar functies, die een latere ontwikkeling naar glastuinbouwconcentratiegebied kunnen belemmeren, zijn dan ook uitgesloten. Het gaat dan in het bijzonder om het stichten van nieuwe landgoederen en functiewijziging naar wonen. Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen bij recht met 10% uitbreiden.

Nieuwvestiging en/ of uitbreiding van glastuinbouw

In de magneetlocaties is nieuwvestiging en/ of grootschalige uitbreiding van glastuinbouwbedrijven uitsluitend mogelijk op het moment dat dit om bedrijfseconomische, ruimtelijke en/ of landschappelijke redenen aantoonbaar niet realiseerbaar is op gronden in intensiveringsgebieden (rangorderegeling). De mogelijkheid voor nieuwvestiging en/ of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid in artikel 29.3.1 Nieuwvestiging en/of uitbreiding van glastuinbouw of paddenstoelenteelt' van de planregels.

Nieuwvestiging agrogerelateerde bedrijvigheid

In de magneetlocatie Veilingweg Velddriel is langs de Provincialeweg N831 een zone voorzien waarin agrogerelateerde bedrijvigheid gerealiseerd kan worden. Hiertoe is in het inpassingsplan een wijzigingsbevoegdheid in artikel 29.3.2 Nieuwvestiging agrogerelateerde bedrijvigheid opgenomen (wetgevingzone - wijzigingsgebied 1).

3.1.3 Extensiveringsgebieden

De plandelen die als extensiveringsgebieden zijn aangewezen zijn gebieden waar nieuwvestiging van glastuinbouw onmogelijk is gemaakt. Voor deze gebieden is de vroegere status van concentratiegebied vervallen en is het provinciale ruimtelijke beleid voor multifunctioneel gebied van toepassing. Dit betekent dat het functieveranderingsbeleid en het landgoederenbeleid hier op dezelfde wijze van toepassing zijn als in het reguliere buitengebied van de beide gemeenten. Bestaande glastuinbouwbedrijven worden als zodanig bestemd inclusief een uitbreiding van 10% bij recht. Voor overige bestemmingen (agrarisch, wonen, bedrijf) wordt aangesloten bij de regelingen die de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel hanteren in het buitengebied.

Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in extensiveringsgebied

De herbegrenzing van de concentratiegebieden en het onderscheiden van in- en extensiveringsgebieden heeft voor enkele bestaande glastuinbouwbedrijven tot gevolg dat zij ten opzichte van het Streekplan Gelderland 2005 niet meer gelegen zijn binnen een concentratiegebied (intensiveringsgebied/magneetlocatie), maar behoren tot het extensiveringsgebied. Ter tegemoetkoming aan die achtergestelde positie is als onderdeel van de SOK de 'Overgangsregeling' vastgesteld. Deze regeling voorziet in het onder voorwaarden toekennen van een zekere, op maat gesneden, uitbreidingsruimte.

Dit houdt in dat per bedrijf een maximale vergroting van 300% is toegestaan, welke vergroting op zichzelf genomen een maximale omvang van 4 ha. mag hebben. De motivatie is dat een vergroting van een bestaand bedrijf met een factor 3 een toekomstbestendige basis aan het bedrijf geeft. Anderzijds is de uitbreiding aan het maximum van 4 ha gekoppeld. Voor die maat is gekozen omdat de uitbreiding een evidente overcompensatie moet inhouden ten opzichte van hetgeen het pip als een volwaardig glastuinbouwbedrijf beschouwt. Toepassing van factor 2 voldoet daaraan. (zie de begripsbepaling in de regels van 'volwaardige bedrijfsvestiging' waar een minimale maat van 2 ha is aangehouden). Uitbreiding is uitsluitend mogelijk indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- aangetoond moet zijn dat verplaatsing naar een intensiveringsgebied niet mogelijk is;
- aan de hand van een uitgewerkt bedrijfsplan moet de bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding zijn aangetoond;
- het bouwvlak is, ten opzichte van het bestemmingsplan dat vóór vaststelling van dit inpassingsplan vigerend was, niet eerder vergroot en de uitbreiding is niet groter dan de mogelijkheden die in dat bestemmingsplan waren toegestaan. Dit laatste is alleen van belang voor het extensiveringsgebied Hogeweg Rossum, omdat daar een maximale maat was opgenomen in het bestemmingsplan van 1,5 ha (of 2,5 ha indien het bestaande bouwblok groter was dan 1 ha);
- binnen de hierboven genoemde maximale uitbreidingsruimte, mag de uitbreiding in meerdere stappen worden uitgevoerd

Aan de uitbreiding in extensiveringsgebied worden daarnaast dezelfde voorwaarden gesteld als aan de wijzigingsbevoegdheid die ook bij de intensiveringsgebieden zijn genoemd voor een verantwoorde, duurzame ontwikkeling en inrichting van het gebied. De mogelijkheid voor uitbreiding van glastuinbouw is opgenomen in artikel 29 lid 29.4.1 Uitbreiding van glastuinbouw in extensiveringsgebied.

Functieverandering naar burgerbewoning

Functieverandering wordt alleen mogelijk gemaakt in extensiveringsgebieden. In het inpassingsplan is aangesloten bij de regionale uitwerking voor functieverandering, te weten het ('Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' (VAB-beleid)). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in functieverandering naar wonen en naar bedrijvigheid. De mogelijkheden voor de omvang van de nieuwe functie zijn gekoppeld aan het oppervlak van de te slopen gebouwen. Naast de gebouwen dienen ook overige agrarische bedrijfmatige bebouwing en verharding zoals, sleufsilo's, mestsilo's, mestzak/foliebassin, laad- en spuitplaatsen, buitenuitloop bij varkens, al dan niet overdekt, voer- of mestplaat met of zonder wanden en silovoet van een voorsilo verwijderd te worden.

Daarbij geldt de voorwaarde dat de oppervlakte van een nieuw woongebouw maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen (reductie bebouwd oppervlak van minimaal 50%).

Om landschappelijke, stedenbouwkundige dan wel economische redenen mogen onder voorwaarden in plaats van een woongebouw, vrijstaande woningen worden gebouwd.

Monumentale bebouwing mag uiteraard niet worden gesloopt. Indien functieverandering naar wonen leidt tot het inperken van ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven, wordt er geen medewerking verleend aan de functieverandering.

Functieverandering naar bedrijven

In het regionale beleidskader wordt ook functieverandering naar verschillende vormen van bedrijvigheid als een goede mogelijkheid gezien.

Vanuit het regionale beleidskader gelden voor functieverandering naar sommige typen bedrijven maximale oppervlakten om te waarborgen dat bedrijvigheid qua karakter en uitstraling past in het buitengebied. In alle gevallen dienen de aanwezige bedrijfsgebouwen, die niet worden hergebruikt, te worden gesloopt. Bij sloop van kassen zijn er mogelijkheden voor de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw.

Nieuwbouw woningen ten behoeve van herstructurering

Naast de mogelijkheden voor functieverandering naar wonen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ten behoeve van de herstructurering incidenteel nieuwe woningen te realiseren. In de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening is opgenomen dat deze voorstellen voor woningbouw door het projectbureau per geval aan GS dienen te worden voorgelegd. Belangrijk hierbij is dat aan de hand van uitgewerkte ondernemersplannen kan worden aangetoond dat woningbouw bijdraagt aan de realisatie van de herstructurering en dat de woningbouw sociaal maatschappelijke knelpunten oplost. Deze criteria zijn daarom opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid artikel 29 lid 29.4.3 Wijzigen naar wonen in extensiveringsgebied.

3.2 (voormalige) bedrijfswoningen

In de tuinbouw intensiverings- en extensiveringsgebieden wordt een deel van de woningen dat bestemd is als agrarische bedrijfswoning gebruikt voor burgerbewoning. Het gaat bijvoorbeeld om van oorsprong tuinderswoningen waarin de oud-tuinder is blijven wonen na de afsplitsing van zijn bedrijf en bedrijfsgronden. Ook kunnen voormalige bedrijfswoningen zijn doorverkocht aan burgers die geen bedrijfseconomische relatie hebben met de tuinbouwactiviteiten. Het is niet geheel duidelijk hoeveel bedrijfswoningen door burgers worden bewoond. Uit de begin 2012 uitgezette enquêtes is een aantal situaties naar voren gekomen. Hoe dit echter ook zij, de geldende bestemmingsplannen van de gemeenten Zaltbommel en Maasdiel laten niet toe om gronden en bouwwerken - en dus ook bedrijfswoningen - te gebruiken in strijd met de bestemming.

In het inpassingsplan is ervoor gekozen om bedrijfswoningen in intensiveringsgebieden en magneetlocaties opnieuw te bestemmen tot bedrijfswoning. Dit betekent dat ook het inpassingsplan niet toestaat dat agrarische bedrijfswoningen in die gebieden voor burgerbewoning worden gebruikt.

Voor de extensiveringsgebieden daarentegen, zoekt het inpassingsplan aansluiting bij het beleid van het reguliere buitengebied van de beide gemeenten. Dit betekent dat het inpassingsplan burgerbewoning van voormalige bedrijfswoningen in de extensiveringsgebieden legaliseert, voor zover is aangetoond dat de belangen van de omliggende agrarische bedrijvigheid niet worden geschaad.

Voor toekomstige gevallen bevat het inpassingsplan voor extensiveringsgebieden een wijzigingsbevoegdheid.

In de intensiveringsgebieden en magneetlocaties is de primaire doelstelling de herstructurering van de tuinbouw. Vanwege deze primaire doelstelling, moet het beleid in deze gebieden terughoudender zijn als het gaat om het legaliseren van door burgers

bewoonde bedrijfswoningen. Immers, daar waar gronden in gebruik zijn en blijven voor wonen, is er geen ruimte voor tuinbouw. In deze gebieden is daarom het uitgangspunt betrokken dat de woningen die in de geldende bestemmingsplannen als agrarische bedrijfswoning zijn bestemd, die bestemming in het inpassingsplan behouden.

Dit betekent dat beide gemeenten, na inwerkingtreding van het inpassingsplan, handhavend zullen optreden tegen illegale burgerbewoning van bedrijfswoningen in de intensiveringsgebieden en magneetlocaties. De wijze waarop dit ter hand wordt genomen, is uiteengezet in bijlage 2 Handhavingsnota van deze toelichting.

In bepaalde gevallen is overigens gebleken dat de burgerbewoning van bedrijfswoningen in deze gebieden geen belemmering voor de herstructureringsdoelen oplevert. Voor die gevallen is beleid opgesteld om alsnog tot legalisering van de woonsituatie over te gaan, in die zin dat aan deze woningen de bestemming 'voormalige agrarische bedrijfswoning' is gegeven. Die bestemming sluit aan bij de Wet plattelandswoningen. Die wet is erop gericht om te voorkomen dat een in planologische zin afgesplitste bedrijfswoning een belemmering gaat vormen voor het bedrijf waar de woning eerder deel van uitmaakte. Een dergelijke woning wordt in milieurechtelijke zin geacht deel uit te maken van het achterliggende bedrijf waartoe zij in het verleden behoorde. De hoofdlijnen van het legalisatiebeleid luiden als volgt:

1. De legalisatie moet inpasbaar zijn binnen de herstructureringsdoelstellingen van een intensiveringsgebied, dan wel magneetlocatie. Dit betekent dat de legalisatie er niet toe mag leiden dat de tuinbouwontwikkeling onevenredig wordt belemmerd. Per afzonderlijk geval zal het PHTB onderzoeken in hoeverre de omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming aan die eis voldoet. De opgestelde streefbeelden dienen daarbij als hulpmiddel.
2. De achter en naast het huiskavel ² gelegen gronden moeten beschikbaar komen voor de herstructurering van het intensiveringsgebied of de magneetlocatie waarin de gronden zijn gelegen. De achtergrond van deze voorwaarde is als volgt. Diverse voormalige bedrijfswoningen staan op ruime en vooral diepe kavels. Het gevolg van legalisatie van de burgerbewoning mag niet zijn dat deze gronden blijvend ten behoeve van die burgerbewoning mogen worden gebruikt (bijvoorbeeld als (sier)tuin of paardenweide). Dit zou immers inhouden dat deze gronden nimmer ter beschikking komen van de herstructurering.
3. De omzetting moet voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, wat inhoudt dat een evenwichtige afweging wordt gemaakt over de in acht te nemen afstanden tussen de tuinbouwbedrijven, inclusief bijbehorende activiteiten en de her te bestemmen woningen. Uitsluitend in de gevallen waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat³ nu en in de toekomst kan worden gegarandeerd (milieuzonering), komt de bestemming 'voormalige agrarische bedrijfswoning' in aanmerking. Met betrekking tot gebruik en maximaal toegestane bebouwing, dient de voormalige bedrijfswoning te voldoen aan de regels zoals opgenomen in de bestemming Wonen. Dit is nader uitgewerkt in de "Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen (zie Bijlage 3 van de toelichting).

Uit deze notitie volgt dat een minimale afstand van 10 m moet worden aangehouden tussen een (voormalige) bedrijfswoning en een tuinbouwbedrijf. In de regels is dit vertaald door voor te schrijven dat de afstand van een (bedrijfs)woning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 12,5 m mag bedragen. In deze afstand is rekening gehouden met een vergunningsvrije uitbreiding van de woning van 2,5 m.

3.3 Landschappelijke inpassing

De tuinbouw in de Bommelerwaard heeft in de afgelopen decennia een grote ontwikkeling doorgemaakt. De huidige omvang en het beeldbepalende karakter van de kassengebieden laten hun sporen na in het landschap. Er is aanleiding om het kassengebied als een apart landschapstype gezien worden: het tuinbouwlandschap. De tuinbouw dient ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen, maar dit mag niet ten koste gaan van kenmerkende landschapsstructuren. Om de landschappelijke kwaliteit van de Bommelerwaard te waarborgen, zijn ontwerprichtlijnen opgesteld waaraan initiatieven voor uitbreiding van de tuinbouw (zowel extensiveringsgebied, intensiveringsgebied als magneetlocatie) tenminste dienen te voldoen. Deze ontwerprichtlijnen zijn opgenomen in bijlage 5 Ontwerprichtlijnen van de toelichting.

De karakteristieken van de ontwikkelingslocaties verschillen onderling. Daardoor komt aan de landschappelijke kwaliteitseisen niet overal hetzelfde gewicht toe. Om aan die differentiatie tegemoet te komen maken de ontwerprichtlijnen een onderscheid tussen voorschriften met een 'dwingend' karakter en ontwerprichtlijnen die 'gewenst' zijn. De 'dwingende' ontwerprichtlijnen zijn opgenomen in bijlage 2 Landschappelijke inpassing' bij de regels van het inpassingsplan en hiermee verwerkt tot juridisch bindende regels. De 'gewenste ontwerprichtlijnen worden waar mogelijk gerealiseerd, maar maken geen onderdeel uit van de regels. Ze worden ter inspiratie aan de initiatiefnemer aangeboden

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient aan deze richtlijnen te worden getoetst. In de ontwerprichtlijnen wordt onderscheid gemaakt in richtlijnen voor de inrichting van erven ten opzichte van:

- de Waaldijk en Maasdijk;
- omliggende gebieden;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Zijvingen/keerkaden;
- primaire en secundaire wegen.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor de situering en vormgeving van waterbassins.

In de profielen voor de inrichting van erven ten opzichte van de weg zijn geen vaste afstanden opgenomen, maar zijn de afstanden ten opzichte van de grens met de bestemming 'verkeer' danwel 'water' gerelateerd aan de bouwhoogte voor kassen en de goothoogte voor overige gebouwen. In principe wordt uitgegaan van een verhouding tussen de hoogte en de afstand tot de as van de weg van 1:2. Bij situaties waar de weg niet evenwijdig aan de bebouwing loopt, geldt een gemiddelde van deze afstand in relatie tot de bouwhoogte. Er wordt in dat geval wel een minimale afstand gehanteerd die gelijk is aan de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte. Dit betekent dat een kas van 10 m hoog op minimaal 20 m van de as van de weg dient te staan. Voor bedrijfswoningen wordt een verhouding van 1:1 aangehouden. De profielen zijn opgenomen als bijlage 2 van de regels. In bijlage 2 zijn tevens kaartjes opgenomen waarin voor intensiveringsgebieden en magneetlocaties is aangegeven waar welk profiel van toepassing is.

3.4 Duurzaamheid

Tot de doelstellingen van de SOK behoort het tot stand brengen van een duurzaam perspectief voor in intensiveringsgebieden geconcentreerde tuinbouw. Om dit doel te bereiken is in PHTB verband de volgende strategie ontwikkeld:

1. Faciliteren, motiveren en realiseren.
2. Er wordt geen extra inspanning boven op de wettelijke duurzaamheidseisen in de intensiveringsgebieden geëist.
3. Wel een extra duurzaamheidsinspanning in de magneetlocaties.

De duurzaamheidseisen worden toegepast in het kader van de wijzigingsbevoegdheden.

Ten aanzien van het aspect energie sluit op het niveau van de Bommelerwaard het toetsingskader voor de wijzigingsbevoegdheden aan bij het CO₂ Sector systeem (CSS). Dit beoogt een vermindering van de uitstoot van fossiele CO₂ met 3% per jaar. Voor nieuwe bedrijven wordt het tweede volledige teeltjaar op 100% gesteld. Bedrijven die overwegend groene energie gebruiken worden vrijgesteld.

Ten aanzien van het aspect water is de KRW leidend. Medio 2017 mag geen (ongezuiverd) bedrijfsafvalwater (inclusief drainwater) op het oppervlaktewater worden geloosd. Bij aanvragen toetst het PHTB of een realistisch plan van aanpak voorhanden is om watergebruik en emissies naar water te minimaliseren.

Ten aanzien van het aspect mobiliteit is het uitgangspunt dat duurzame mobiliteit veilig is en minimale overlast veroorzaakt. Het PHTB toetst aanvragen op de volgende vragen:

- Is een vervoersgedragsovereenkomst gesloten?
- Is afhandeling op eigen erf gewaarborgd?
- Is de bedrijfsvoering gericht op multimodaal transport?

Ten aanzien van het aspect leefbaarheid ligt de aandacht, naast verkeersveiligheid, bij de huisvesting van Europese arbeidsmigranten. Knelpunten worden door PHTB en de aanvrager besproken met als doel ze tot oplossing te brengen.

3.5 Overige beleidsthema's

Nevenactiviteiten

Steeds meer agrarische ondernemers ontwikkelen tegenwoordig nevenactiviteiten in het kader van de verbrede landbouw. Een niet-agrarische nevenactiviteit kan een belangrijke aanvullende inkomstenbron opleveren voor een agrariër. De volgende nevenactiviteiten worden in het buitengebied toelaatbaar geacht op grond van het 'beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied':

- a. aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid, waarbij een onderscheid wordt gemaakt in:
 1. bedrijvigheid gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van goederen aan agrarische bedrijvigheid, zoals het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten en bedrijvigheid die zich richt op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties;

-
2. bedrijvigheid gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven, die door haar aard of activiteiten functioneel is verbonden aan het buitengebied, bijvoorbeeld vanwege het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden;
 - b. kleinschalig kamperen tot maximaal 15 mobiele kampeermiddelen op het bouwperceel of direct aansluitend aan het bouwperceel in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, mits zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - c. extensieve verblijfsrecreatie binnen gebouwen, zoals kampeerboerderij en bed and breakfast;
 - d. horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin;
 - e. extensieve recreatiepunten;
 - f. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 30 m²;
 - g. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 5 m²;
 - h. zorg, zoals een zorgboerderij en kinderdagopvang;
 - i. stalling van caravans, boten e.d,

Bovenstaande activiteiten zijn in extensiveringsgebied toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid, zij dat het aan het buitengebied gerelateerde bedrijven, in beperkte mate ook bij recht zijn toegestaan. Ditzelfde geldt voor het kleinschalig kamperen in de gemeente Maasdriel. In intensiveringsgebieden en magneetlocaties staat de herstructurering van de tuinbouw voorop. Om deze reden zijn daar uitsluitend de activiteiten f. en g. (via een afwijkingsbevoegdheid) toegestaan. Hiermee wordt afgeweken van de structuurvisie Zaltbommel.

Nevenactiviteiten dienen binnen bestaande gebouwen plaats te vinden, met uitzondering van activiteiten die per definitie buiten gebouwen plaatsvinden, zoals kleinschalig kamperen of een theetuin. Verder mogen nevenactiviteiten niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Bij kleinschalig kamperen moeten de sanitaire gebouwen binnen het bouwperceel worden geplaatst en in de bestaande gebouwen worden opgenomen.

De nevenactiviteiten mogen niet een zodanige omvang krijgen dat ze tot hoofdactiviteit worden. Overeenkomstig het Streekplan Gelderland 2005 (nu structuurvisie) en het regionale beleidskader mag maximaal 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen in Zaltbommel en 250 m² in Maasdriel worden gebruikt voor nevenactiviteiten. Voor extensieve horeca (bijvoorbeeld een theetuin) geldt een maximum van 250 m².

Uitbreidingsmogelijkheden bedrijven

Voor de niet-agrarische aan het buitengebied gerelateerde bedrijven in extensiveringsgebied wordt een uitbreidingsruimte mogelijk gemaakt van 40% van het bebouwde oppervlak voor bedrijven tot een maximale uitbreiding van 500 m² mits de noodzaak voor de bedrijfsvoering is aangetoond.

Voor niet aan het buitengebied gerelateerde bedrijven tot 500 m² geldt eveneens een uitbreidingsruimte van 40% in Maasdriel. Voor Zaltbommel geldt voor deze bedrijven

een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 150 m². Niet aan het buitengebied gerelateerde bedrijven met een omvang van meer dan 500 m² mogen in Maasdriel 30% uitbreiden over de eerste 500 m² en nog eens 10% van het resterende oppervlak. In Zaltbommel geldt een uitbreiding van maximaal 10% van het bebouwd oppervlak voor bedrijven met een huidige omvang van meer dan 500 m².

In intensiveringsgebieden en magneetlocaties wordt een uitbreiding van 10% van het bestaande oppervlak toegestaan.

Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

De gemeenten Maasdriel en Zaltbommel hebben een beleidsnotitie opgesteld en vastgesteld ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw (Kadernota en plan van aanpak huisvesting tijdelijke buitenlandse werknemers, Gemeente Maasdriel en Zaltbommel, 14 oktober 2009). In deze nota wordt onderscheid gemaakt in verschillende huisvestingsvormen gekoppeld aan verschillende locaties. Belangrijke voorwaarden zijn dat het moet gaan om kleinschalige huisvesting en uitsluitend om werknemers van het eigen bedrijf.

Teeltondersteunende voorzieningen

Onder een teeltondersteunende voorziening (TOV) wordt verstaan een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn wandelkappen, tunnelkassen, plastic tunnels, boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, insecten-gaas, vraatnetten, stellingen, regenkappen, aardbeienteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek en boomteelthekken.

Onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden voorzieningen verstaan, die zo lang de teelt het vereist, aanwezig zijn doch uiterlijk van 1 april t/m 31 oktober.

Voornoemde voorzieningen kennen een specifieke ruimtelijke uitstraling en dienen om deze reden om hun aanvaardbaarheid te worden afgewogen op basis van ecologische, landschappelijke en agrarische motieven. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen worden de volgende ruimtelijke criteria in de afweging betrokken:

- ligging in intensiveringsgebied/magneetlocatie of in extensiveringsgebied;
- tijdelijk (maximaal 6 maanden) of permanent aanwezig;
- laag (max 1,5 m) of hoog (max 6 m);
- situering binnen of buiten bouwvlak;
- oppervlakte;
- verschijningsvorm (relatief open of duidelijke wandwerking).

Mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen in intensiveringsgebied en magneetlocatie		
	Bij recht	Via afwijking
Binnen bouwvlak	• Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen • Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen • Overige teeltondersteunende voorzieningen • Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met de volgende beperkingen ○ Uitsluitend van 1 april t/m 31 oktober ○ Teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen tot max 1000 m² ○ Teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen t.b.v. bomenteelt tot 2500 m² • Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met de volgende beperking: ○ teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen tot max 1000 m² ○ Teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen t.b.v. bomenteelt tot 2500 m²	• teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen tot max 1500 m²
Buiten bouwvlak/ aanduiding kas	• Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen • Overige teeltondersteunende voorzieningen • Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met de volgende beperkingen ○ Uitsluitend van 1 april t/m 31 oktober ○ Teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen zijn niet toegestaan	• Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met volgende beperkingen: ○ Direct aansluitend aan bouwvlak/ aanduiding glastuinbouw, ○ max 2 ha ○ containervelden max 4 ha

Op basis van de criteria in de vorenstaande tabel is een regeling opgesteld die onderscheid maakt in voorzieningen die bij recht zijn toegestaan, voorzieningen die via een afwijking zijn toegestaan en voorzieningen die niet zijn toegestaan. In onderstaand schema is aangegeven welke mogelijkheden waar zijn toegestaan:

Mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen in extensiveringsgebied		
	Bij recht	Via afwijking
Binnen bouwvlak	• Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen • Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen • Overige teeltondersteunende voorzieningen;	• Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen • Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met de volgende beperking: ○ Teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen tot max 1500 m² ○ Teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen t.b.v. bomenteelt tot 2500 m²
Buiten bouwvlak	• Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen • Overige teeltondersteunende voorzieningen	• Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen met volgende beperkingen: ○ Direct aansluitend aan bouwvlak/ aanduiding glastuinbouw, ○ max 2 ha ○ containervelden max 4 ha • Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met de volgende beperking: ○ Direct aansluitend aan het bouwvlak danwel de aanduiding glastuinbouw ○ Wandelkappen max 2 ha en uitsluitend ten behoeve van grondgebonden teelten ○ Teeltondersteund glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van glas is niet toegestaan.

Schuilgelegenheden

In het inpassingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om in extensiveringsgebieden via een omgevingsvergunning schuilgelegenheden voor vee, met een maximale oppervlakte van 25 m², buiten het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven te realiseren. Voorwaarden hierbij zijn onder andere dat:

- de oppervlakte van de agrarische gronden ten minste 0,5 ha bedraagt;
- de afstand tussen het bouwvlak en de schuilgelegenheid niet minder dan 50 m bedraagt;
- de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand.

Paardenbakken

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen worden paardenbakken (met een maximale oppervlakte van 1.200 m²) uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven en aansluitend aan de aanduiding 'glastuinbouw' in extensiveringsgebieden. Daarnaast is het onder voorwaarden toegestaan om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regel en een paardenbak (gedeeltelijk) buiten het agrarisch bouwvlak in extensiveringsgebied te realiseren. Hierbij dient in elk geval de paardenbak op een

zorgvuldige manier in het landschap te worden ingepast en direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Gezien de primaire functies in intensiveringsgebied en magneetlocaties zijn paardenbakken in deze gebieden niet toegestaan.

Mantelzorg

Nederland vergrijst in snel tempo. Er zijn inwoners, met name in het buitengebied, die graag zelf voor hun ouders willen zorgen en die hiervoor ook de ruimte hebben. De ouders worden dan in een min of meer zelfstandige woonruimte gehuisvest. De kinderen kunnen dan mantelzorg verlenen. Tevens is mantelzorg denkbaar voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, ouder, kind of ander familielid. Het beleid omtrent mantelzorg, voor zover betrekking hebbend op de gemeente Maasdriel, wordt meegenomen in het inpassingsplan. In die gemeente is het mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid in een vrijstaand bijgebouw danwel een tijdelijke unit een mantelzorgvoorziening te realiseren. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden, zoals het aantonen van de behoefte aan mantelzorg en het mag geen belemmering opleveren voor derden. Tevens mag de voorziening niet leiden tot een zelfstandige woning. De gemeente Zaltbommel kiest ervoor om, gezien het tijdelijke karakter, de mantelzorgvoorzieningen via een projectprocedure te regelen en deze niet in de bestemmingsplannen op te nemen.

3.6 Particuliere initiatieven

In het inpassingsplan is een aantal particuliere initiatieven opgenomen die gedurende de looptijd van het inpassingsplan zijn ingediend. Het betreft:

- de uitbreiding van een paddenstoelenteeltbedrijf aan de Ammerzodenseweg 11 te Hedel;
- een bedrijfswoning op de hoek van de Burgemeester Posweg en de Egter van Wissekerkweg in Poederoijen;
- Een nieuwe woning aan de Geerweg te Bruchem;
- Een nieuwe woning aan de Kerkwijksekade 1b te Kerkwijk;
- Een nieuwe woning aan de Vreedstraat te Bruchem;
- Een landgoed in Poederoijen;
- Het omzetten van vier bedrijfswoningen aan de Mertstraat in Zullichem naar voormalige agrarische bedrijfswoningen.

In de bijlagen van deze toelichting zijn de ruimtelijke onderbouwingen en bijbehorende onderzoeken voor deze ontwikkelingen opgenomen.

Daarnaast is tevens een verdeelstation die in Poederoijen aangelegd wordt in het inpassingsplan opgenomen. Dit verdeelstation draagt bij tot een duurzame elektriciteitsvoorziening. In de Bommelerwaard is er, net als in de rest van Nederland, sprake van een 'traditioneel energienet'. In diverse pilots in Nederland wordt er geëxperimenteerd met 'smart grids'. Smart grids zijn innovaties rond energienetten die tot doel hebben ook in de toekomst de energievoorziening betaalbaar en betrouwbaar te houden. Daarnaast zullen smart grids ook essentieel zijn in het verduurzamen van onze elektriciteitsvoorziening. Belangrijk bij het begrip "intelligent net" is het ontstaan van tweerichtingsverkeer tussen energiegebruikers met producenten en met energiegebruikers onderling. Bij een smart grid is de toepassing van ICT (digitale technieken voor verwerking en communicatie) gekoppeld aan het elektriciteitsnet waardoor communicatie en besturing plaats kan vinden. De toevoeging van ICT maakt

het mogelijk om de infrastructuur en de energiestromen beter te controleren, te sturen en te beheren. Hierdoor ontstaan er mogelijkheden om:

- de vraag bij gebruikers beter te kunnen stimuleren en activeren;
- decentrale opwekking en opslag van energie beter in te passen;
- nieuwe producten, diensten en markten te ontwikkelen;
- de flexibiliteit van het energiesysteem te verhogen;
- investeringen in infrastructuur efficiënter uit te voeren;
- de betrouwbaarheid van de elektriciteitsvoorziening te verhogen.

De regionale netbeheerder voor de Bommelerwaard is Liander. Liander heeft een programma opgezet om haar elektriciteitsnet intelligent te maken, zodat vitale informatie online beschikbaar komt en belangrijke knooppunten in het net zoals onderstations, regelstations, schakelstations en distributieruimtes beter op afstand bediend kunnen worden. Dit is nodig om de verwachte toename van de decentrale opwek van energie, evenals de afname er van, te faciliteren. Dit is een proces dat vele jaren zal vergen en waarvoor een veelheid aan technieken nodig zullen zijn.

Een belangrijk aspect bij de modificaties van de bestaande netten is de ombouw van deze netten naar het intelligente 20kV-concept. Het bestaande 10kV wordt daarbij opgewaardeerd naar 20kV. Ook in de Bommelerwaard gaat dit nu, gezien de toekomstige ontwikkelingen versneld plaatsvinden. Naast investeringen in het Onderstation Zaltbommel, het regelstation Zuilichem zal er ook een nieuw regelstation worden gebouwd nabij Poederooijen. Deze ontwikkeling zal het lokale net versterken en de mogelijkheden voor decentrale, duurzame, energieopwek verstrekken.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheidsaspecten van het inpassingsplan. Hierbij is gebruikgemaakt van de informatie uit de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling en de daaraan ten grondslag liggende documenten. Uitgangspunten bij de aanmeldingsnotitie waren een maximale invulling van de intensiveringsgebieden en de magneetlocaties met tuinbouwbedrijven, en voor de extensiveringsgebieden uitbreidingsmogelijkheden op basis van de overgangsregeling.

Het inpassingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. Bij recht wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarnaast worden enkele concrete ontwikkelingen die binnen de doelen van inpassingsplan passen direct bestemd. Het merendeel van de ontwikkelingen wordt in dit inpassingsplan echter mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het detailniveau van het onderzoek is hier op aangepast: In het inpassingsplan wordt op een relatief globaal niveau beschreven wat de invloed is van het plan op de bestaande omgeving.

Ter onderbouwing van de wijzigingsplannen en de daaruit volgende omgevingsvergunningaanvragen, zal in veel gevallen nader onderzoek noodzakelijk zijn naar bijvoorbeeld naar de aanwezige flora en fauna en de bodemkwaliteit ter plaatse.

4.1 Bodem

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en welke gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Binnen het plangebied zijn vrij veel locaties bekend waar op grond van het historische gebruik mogelijke vervuiling aanwezig is. Dit is voornamelijk te wijten aan olietanks en de opslag van bestrijdingsmiddelen.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt is te maken) voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het inpassingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Conclusie

Het inpassingsplan legt uitsluitend de bestaande of reeds vergunde situaties vast. Wanneer op basis van de mogelijkheden uit dit inpassingsplan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd zal een bodemonderzoek overlegd moeten worden. Specifiek bodemonderzoek is in het kader van dit inpassingsplan niet noodzakelijk.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kwaliteiten zijn verweven met het landschap: de vele kastelen, kerken en kloosters die het rivierengebied rijk is, verhogen in hoge mate de belevingswaarde van het landschap. Het gebied De Bommelerwaard is aangewezen als Belvédèregebied. Voor cultuurhistorie is de ligging ten opzichte van de Nieuwe Hollandse Waterlinie eveneens van belang. Geen van de plangebieden is gelegen in één van de beschermde dorpsgezichten.

Aan de westzijde van het plangebied ligt het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit bestaat uit een noord-zuid lopende lijn van fortificaties, waterwerken en versterkingen met een open gebied ten oosten van die lijn dat in tijden van oorlog onder water kon worden gezet (inundatievelden). De gebieden Poederoijen, Brakel-West en een gedeelte van Brakel Oost liggen binnen het voormalige inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Poederoijen is gelegen binnen de buitenste verboden kring (1.000 m) van de batterij onder Poederoijen, zoals in onderstaand figuur te zien is. De verboden kringen vinden hun oorsprong in de Kringenwet(1853-1951). Op grond hiervan werden om elk vestingwerk drie verboden kringen getrokken. Binnen de kleine kring (300 m) mocht slechts met toestemming van de minister van Oorlog gebouwd worden, en dan slechts met brandbare materialen, zoals hout en riet. Er golden bovendien beperkende bepalingen voor beplantingen. Binnen de middelbare kring (600 m) was het toegestaan om voor de fundering, schoorsteen en dakbedekking steen te gebruiken. Binnen de grote kring (1.000 m) was het verboden om zonder toestemming van de minister van Oorlog infrastructurele werken aan te leggen of te veranderen.



Een verdere intensivering van de tuinbouw kan ten koste gaan van het kenmerkende

open karakter van het inundatiegebied. Met de huidige verspreide bebouwing (waaronder ook tuinbouwbedrijven) in deze gebieden is het van oorsprong open karakter van het inundatiegebied niet meer overal aanwezig. Het negatieve effect van de uitbreiding en/of verdere intensivering van tuinbouwbedrijven zal dan ook aanzienlijk minder zijn dan in volledig open delen van het inundatiegebied. Een goede landschappelijke afronding van de kassengebieden kan de invloed sterk verminderen en de beleving van het open karakter van het inundatiegebied juist versterken. In de ontwerprichtlijnen is hier nader op ingegaan.

Archeologie

De Provincie Gelderland heeft een Provinciaal Beleidskader Archeologie opgesteld. Hierin zijn zogenaamde parels aangewezen: gebieden met een provinciaal belang. De provincie heeft de volgende ambities voor de parelgebieden:

- per parelgebied wordt een specifiek onderzoeksregime opgesteld;
- archeologisch onderzoek binnen de parelgebieden wordt uitgevoerd volgens een programma van eisen waarin onderzoeksvragen behorend bij het onderzoeksregime zijn opgenomen;
- de onderzoekseisen en randvoorwaarden worden verankerd in bestemmingsplannen of, voor zover van toepassing, inpassingsplannen.

Meerdere tuinbouwlocaties zijn gelegen in het parelgebied Bommelerwaard. In dit gebied is sprake van een bijzonder landschap dat nagenoeg intact is, zowel archeologisch als historisch-geografisch. Belangrijk in dit gebied is het intacte Bronstijd landschap dat verwacht wordt op de dieper gelegen stroomgordels. Daarnaast is sprake van een grote ensemblewaarde van vindplaatsen uit allerlei perioden, waarbij zelfs percelingsgreppels, akkeromwallingen en infrastructuur (off-site) worden verwacht. Vanaf de Middeleeuwen vervult Zaltbommel in deze regio een centrumfunctie.

Gemeenten

De gemeenten Zaltbommel en Maasdriel hebben archeologiebeleid vastgesteld (Zaltbommel op 7 juli 2011 en Maasdriel op 18 april 2013) bestaande uit een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart, een cultuurhistorische inventarisatiekaart en een archeologische beleidskaart. De beleidskaarten van beide gemeenten maken onderscheid in beleidszones. De gehanteerde vrijstellingsgrenzen verschillen per gemeente. Beneden deze grenzen is geen archeologisch onderzoek vereist.

Vrijstellingsgrenzen Zaltbommel

Type archeologisch gebied	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waarde - Archeologie 1	0 cm	0 m ²
Waarde – Archeologie 2	30 cm	30 m ²
Waarde – Archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waarde – Archeologie 3	30 cm	2.500 m ²
Waarde – Archeologie 4	150 cm	2.500 m ²
Waarde – Archeologie 5	150 cm	5.000 m ²
Geen Waarde – Archeologie	Geen regels	Geen regels

Vrijstellingsgrenzen Maasdriel

Gebied	Vrijstellingsgrens in diepte	Vrijstellingsgrens in oppervlakte
Waarde Archeologie 1 Kasteel-/en kloosterterreinen	10 cm	5 m ²
Waarde Archeologie 2 AMK-terreinen	30 cm	30 m ²
Waarde Archeologie 3 Bekende vindplaatsen	30 cm	500 m ²
Waarde Archeologie 4 Rivierduinen	30 cm	250 m ²
Waarde Archeologie 5 Zeer hoge archeologische verwachtingswaarde	30 cm	100 m ²
Waarde Archeologie 6 Gemiddelde archeologische verwachtingswaarde	30 cm	5.000 m ²
Waarde Archeologie 7 Hoge archeologische verwachting diep	150 cm	1.000 m ²
Waarde Archeologie 8 Restgeulen, strangen en uiterwaarden	150 cm	5.000 m ²
Geen waarde of lage archeologische verwachting	Geen voorschriften	Geen voorschriften

Conclusie

In het inpassingsplan worden dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen waarin wordt vastgelegd bij welke grondroeringen (minimale oppervlakte en diepte), voorafgaand archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Deze voorwaarden kunnen maatregelen betreffen ten behoeve van behoud van archeologische waarden in de bodem, het doen van opgravingen of begeleiding van de werkzaamheden door een archeoloog.

Gezien de grote oppervlakten van de kassen, relatief beperkte bodemverstoring bij de aanleg van een kas en de doelstellingen van dit plan, is voor de aanleg van kassen een regeling opgenomen in de dubbelbestemmingen, die recht doet aan de daadwerkelijke aard van de bodemverstoring.

4.3 Water

Deze waterparagraaf is in samenwerking met het waterschap Rivierenland tot stand gekomen en betreft de wettelijk verplichte watertoets.

Watersysteem

Het waterschap heeft als doelstelling dat er voldoende water aanwezig is ten behoeve van de verschillende gebiedsfuncties in de Bommelerwaard. Hierbij dient wateroverlast en verdroging zo mogelijk vermeden te worden. Om de verschillende gebiedsfuncties

goed te bedienen, is het watersysteem verdeeld in drie bemalingsgebieden (Baanbreker, HC De Jongh - Rietschoof en Van Dam - Van Brakel). Via gemalen kunnen deze gebieden bij een wateroverschot afwateren op de Afgedamde Maas. Ten tijde van een tekort aan water zijn er ook gemalen die water kunnen inlaten/inmalen. Het water dat wordt ingelaten is afkomstig van de Maas en/of de Afgedamde Maas.

De bemalingsgebieden zijn verdeeld in peilgebieden, waar verschillende peilen worden gehandhaafd, globaal van hoog in het oostelijk naar laag in het westelijk deel van de Bommelerwaard. De Bommelerwaard bestaat uit ruim honderd peilgebieden met een peilvariatie van circa +2,5 m à +3,0 m NAP aan de oostzijde en circa 0,0 m à +0,5 m NAP aan de westzijde van het gebied. Een groot deel van het gebied wordt onder vrij verval vanaf de inlaatgemalen van water voorzien. Verder worden met behulp van opmalingen gebieden op peil gehouden.

De peilen die het waterschap handhaaft zijn vastgelegd in het Peilbesluit Bommelerwaard uit 2007. Het inpassingsplan geeft geen aanleiding tot het wijzigen van de peilen uit het peilbesluit.

Waterkwantiteit

Kwelwater

Door de ligging van de Bommelerwaard tussen de rivieren spelen kwel en wegzijging in het gebied een grote rol. Op de hoger gelegen oeverwallen (met name in het oostelijk deel van de Bommelerwaard) speelt voornamelijk wegzijging een rol en kwel tijdens hoge rivierstanden. In de lagere komgronden, centraal in de Bommelerwaard en in het westelijk deel, treedt overwegend kwel op. Het beleid van het waterschap streeft naar een duurzaam waterbeheer. Uitgangspunt hierbij is dat voorkomen dient te worden dat er een toename optreedt van overtollig water dat wateroverlast kan veroorzaken. Mocht er door drainage toch een toename van overtollig water optreden dan zal een oplossing gevonden moeten worden conform de beleidstrits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Bij uitbreiding van tuinbouw dient dus voorkomen te worden dat door de aanleg van nieuwe drainage het kwelwater versneld wordt afgevoerd.

In het inpassingsplan is opgenomen dat wijzigingsplannen dienen te voldoen aan de eisen met betrekking tot de waterhuishouding. Eén van deze eisen is dat geen nadelig effect op de afvoer van kwelwater mag ontstaan.

Waterbergingscompensatie

Een verdere intensivering van de tuinbouw in de hiervoor aangewezen gebieden (intensiveringsgebieden en magneetlocaties) leidt tot een toename van het verhard oppervlak in deze gebieden. Deze toename heeft tot gevolg dat het waterbergende vermogen van het gebied afneemt. Dit verlies dient gecompenseerd te worden door het realiseren van waterberging waardoor voorkomen wordt dat het regenwater versneld wordt afgevoerd naar de Afgedamde Maas. Conform de beleidsregels van het waterschap betekent dit dat minimaal 25% van het versneld afstromende regenwater geborgen dient te worden in nieuw oppervlaktewater. De overige 75% mag geborgen worden in de waterbassins welke tevens gebruikt worden voor gietwater in de kassen. De waterbergingscompensatie dient in beginsel binnen de intensiveringsgebieden en de magneetlocaties gerealiseerd te worden. Doordat het waterschap een toetsende rol heeft bij de wijzigingsbevoegheden, is de compensatieplicht voldoende gewaarborgd.

Waterkwaliteit

Emissie onderzoek

Waterschap Rivierenland heeft onderzoek uitgevoerd naar de emissie van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen door tuinbouwbedrijven. Aanleiding voor dit onderzoek is de onbekendheid van het Waterschap over de effecten van directe lozingen door tuinbouwbedrijven op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het onderzoek bestaat uit

twee delen.

In het eerste deel is een vergelijking uitgevoerd naar de oppervlaktewaterkwaliteit in gebieden met verschillende agrarische hoofdactiviteiten. Belangrijkste conclusie uit dit deel van het onderzoek is dat het percentage normoverschrijdingen voor meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen in tuinbouw gebieden hoger is dan in gebieden waar andere agrarische activiteiten domineren.

In het tweede deel is onderzocht wat de emissie van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen is bij chrysantenteeltbedrijven. Ruim 50% van het totale glastuinbouwareaal in de Bommelerwaard is momenteel in gebruik voor de teelt van chrysanten. De chrysantenteelt is grondgebonden en wordt gekenmerkt door een relatief hoog verbruik van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen. Veel chrysantenteeltbedrijven in de Bommelerwaard zijn gevestigd in kwelgevoelige gebieden langs de Waal. Uit het onderzoek blijkt dat het geloosde drainagewater bij de vier onderzochte bedrijven meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen bevat. Bij hoge rivierwaterstand in het najaar en voorjaar lozen bedrijven onder invloed van de toegenomen kwelwaterstroom meer drainagewater. Bij alle onderzochte locaties is er een sterke correlatie tussen de geloosde hoeveelheid drainagewater en de geloosde stikstof -en sulfaatvrucht. Bij fosfaat en het merendeel van de gewasbeschermingsmiddelen die regelmatig in het drainagewater worden aangetroffen is sprake van een zwak positieve correlatie tussen geloosde vrucht van de betreffende stof en geloosd debiet.

De norm-overschrijdingen zijn niet alleen een probleem voor de lokale waterkwaliteit maar vormen tevens een risico voor de functie van de Afgedamde Maas als opslagbekken voor ruw water ten behoeve van de drinkwaterbereiding. De afvoer van de oppervlaktewatersystemen in de Bommelerwaard verloopt via de Afgedamde Maas.

Aansluiting op riolering

Gemeenten zijn op grond van artikel 10.33 van de Wet milieubeheer verantwoordelijk voor het doelmatig inzamelen en transporteren van afvalwater dat vrijkomt binnen hun grondgebied (zorgplicht). Ook bedrijfsafvalwater van tuinbouwbedrijven dat is verontreinigd met gewasbeschermingsmiddelen en/of meststoffen moet worden aangemerkt als afvalwater en valt dus onder de inzamelingsplicht. Door het veelal grondgebonden karakter van de glastuinbouw in kwelgevoelige gebieden vermengt het afvalwater zich met het drainagewater. Dit drainagewater bevat daardoor meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen en dient als afvalwater behandeld te worden. Dit water valt dus onder de inzamelingsplicht. De magneetlocatie Zuilichem-Oost verdient hierbij speciale aandacht. Dit betreft een omvangrijk gebied met een tuinbouwbestemming dat in tegenstelling tot de andere tuinbouwgebieden (zowel de intensiveringsgebieden als de magneetlocatie Veldriel), nog niet eerder als zodanig werd gebruikt. Tevens ligt Zuilichem-Oost in een sterk kwelgevoelig gebied. Het is van belang dat het afvalwater niet in het oppervlaktewater terechtkomt. Het afvalwater zal op locatie gezuiverd moeten worden of er zal een adequaat rioleringssysteem aangelegd moeten worden om te voldoen aan de hierboven omschreven zorgplicht.

Samenwerkingsovereenkomst bedrijfsafvalwater

Met betrekking tot het lozen van bedrijfsafvalwater is door drinkwaterbedrijf Dunea, Tuinbouwplatform Bommelerwaard, WWaterschap Rivierenland en de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel op maandag 29 oktober 2012 een samenwerkingsovereenkomst getekend waarin is afgesproken gezamenlijk te werken aan oplossingen voor de behandeling van het bedrijfsafvalwater en aan de verbetering van de waterkwaliteit in de Bommelerwaard. De samenwerkende partijen hebben een gezamenlijk belang om te voorkomen dat onnodig drainwater via de riolering moet worden afgevoerd. De tuinbouwsector is al met meerdere projecten bezig om én het

volume van het drainwater te verkleinen én de kwaliteit ervan te verbeteren.

In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat als basisstrategie een rioleringsplan zal worden uitgewerkt. Dit plan zal worden uitgevoerd voor zover noodzakelijk. Tegelijkertijd wordt door de partijen actief naar alternatieven gezocht waarmee forse kostenbesparingen kunnen worden gerealiseerd en de waterkwaliteit van het oppervlaktewater kan worden verbeterd.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de intensiveringsgebieden Nieuwaal en Grote Ingh en door de magneetlocatie Veldriel lopen KRW-waterlichamen. In deze waterlichamen mag de waterkwaliteit niet afnemen ten opzichte van het jaar 2000 en zal de ecologische kwaliteit verbeterd moeten zijn in het jaar 2015. Een belangrijke maatregel hiertoe betreft het inrichten van natuurvriendelijke oevers aan één zijde van de watergang over 40% van de totale lengte aan watergangen. Deze eis is tevens opgenomen in het Programma van Eisen behorend bij de SOK. De natuurvriendelijke oevers kunnen ook buiten de tuinbouwgebieden aangelegd worden en daarmee dus ook buiten de grenzen van het inpassingsplan. Het is daarmee niet mogelijk dit als harde eis op te nemen in het inpassingsplan. Dit is echter één van de aspecten waaraan een wijzigingsplan getoetst moet worden.

Waterwetvergunning

Nieuwbouw en/of uitbreiding van tuinbouwbedrijven is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Om een vergunning te verkrijgen dient onder andere voldaan te worden aan de eis met betrekking tot waterbergingscompensatie. De uitbreiding zal 'waterneutraal' gerealiseerd moeten worden. Ofwel er mag niet meer water afgevoerd worden dan voorafgaand aan de nieuwbouw/uitbreiding. Om versnelde afvoer te voorkomen, zal het extra water opgevangen moeten worden in nieuw oppervlaktewater, eventueel gecombineerd met opvang in waterbassins. Naast de waterbergingscompensatie-eis zal tevens voldaan moeten worden aan de eis dat het afvalwater (inclusief verontreinigd drainagewater) niet ongezuiverd mag lozen op het oppervlaktewater. Het afvalwater dient gezuiverd te worden of aangesloten te worden op de gemeentelijke riolering.

De Waterwetvergunning zal doorgaans aangevraagd worden ná de bestemmingswijzigingsprocedure. Er is geen onderscheid met betrekking tot de vergunningsvoorwaarden voor de verschillende gebieden (intensiveringsgebieden, magneetlocaties en extensiveringsgebieden).

Conclusie

Het aspect water speelt een belangrijke rol bij de herstructurering. Hiertoe is in de wijzigingsbevoegdheden een adviesrol opgenomen voor het Waterschap. Het Waterschap zal bij het opstellen van het advies met name aandacht schenken aan de wijze waarop wordt omgegaan met de waterbergingscompensatie, het aansluiten van ongezuiverd afvalwater op de riolering en het storten van gezuiverd afvalwater op oppervlaktewater.

Voor de magneetlocatie Zuilichem Oost is een positief advies van het Waterschap voor grondgebonden tuinbouw slechts aan de orde als in het wijzigingsplan een rioleringsplan is opgenomen. Indien het afvalwater niet volledig gezuiverd kan worden zal dit rioleringsplan Zuilichem moeten voorzien van een adequaat rioleringssysteem.

Voor de overige wijzigingsplannen zal een positief advies van het Waterschap zonder een geïntegreerd rioleringsplan mogelijk zijn.

Aansluitend op de adviserende rol van het Waterschap zal door de initiatiefnemer een Waterwetvergunning aangevraagd dienen te worden bij het Waterschap. In de vergunningaanvraag geldt voor alle locaties dat de waterbergingscompensatie én de aansluiting van ongezuiverd afvalwater op de riolering in detail uitgewerkt dienen te zijn.

4.4 Natuur

Door bureau Waardenburg is in het kader van de mer-beoordeling een natuurtoets uitgevoerd waarin de effecten van de ontwikkeling op de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natura 2000 gebieden zijn onderzocht, uitgaande van een maximale invulling met glastuinbouw. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies van de natuurtoets met betrekking tot Natura 2000 gebieden en de EHS beschreven. Daarnaast wordt ingegaan op de mogelijke effecten op flora en fauna.

Natura 2000

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden Uiterwaarden Waal (Hurwenense uiterwaarden) en Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. In de natuurtoets worden de volgende conclusies getrokken:

- De herstructurering leidt tot veranderingen in verkeersintensiteiten op bestaande wegen. Deze toename van verkeer is vooral voorzien op de hoofdontsluiting van de Bommelerwaard, de N322. Deze loopt nagenoeg midden door het gebied. De afstand van het verkeer tot de Natura 2000-gebieden in het winterbed van de Waal, die aan de rand van het gebied ligt, is dusdanig groot dat de effecten van stikstofuitstoot verwaarloosbaar zijn. Significante negatieve effecten van de veranderende verkeersintensiteiten op de instandhoudingsdoelstellingen worden op voorhand uitgesloten geacht.
- De voorgenomen herstructurering van de tuinbouw in de Bommelerwaard leidt niet tot een aanpassing van het peil van het oppervlaktewater in enig deelgebied van de Bommelerwaard. Daarmee heeft de herstructurering geen effecten op de mate van wegzijging vanuit de twee beschermde gebieden binnen de Bommelerwaard. Een effect op de waterbewegingen in Loevestein is daarmee eveneens uitgesloten.
- De ingreep vindt plaats buiten de Natura 2000-gebieden Uiterwaarden Waal en Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem. Er vinden dus geen directe effecten (zoals ruimtebeslag) binnen de Natura 2000-gebieden plaats. Eventuele effecten ten gevolge van externe werking (zoals lichtuitstraling, of stikstofdepositie) blijven beperkt tot de Bommelerwaard. Beschermde gebieden buiten de Bommelerwaard (waaronder Pompveld en Kornsche Boezem) vallen op voorhand buiten de invloedssfeer van de herstructurering van tuinbouw door de grote afstand en scheiding door rivieren en wateren.
- De additionele depositie van 1-2 mol N/ha/jr komt grofweg overeen met 0,1% van de kritische depositiewaarde van stroomdalgraslanden en glanshaver- & vossestaart hooilanden. Een dergelijke kleine hoeveelheid is bij een achtergronddepositie van 1.500 ± 32 mol N/ha/jr geen aantoonbare toename. Dit wordt in ecologische zin als nihil beschouwd aangezien een additionele depositie van 1-2 mol een niet meetbaar effect oplevert. Significante negatieve effecten door de uitstoot van stikstof zijn om die reden op voorhand uitgesloten.
- Teelten in kassen zijn intensief en vergen een hoog bemestingsniveau. In wegzijgingsgebieden in het oosten van de Bommelerwaard kan glastuinbouw leiden tot emissie van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen naar het grondwater. De Kaderrichtlijn Water vereist in de toekomst een nul-emissie. De glastuinbouw zal hier ook aan moeten voldoen. De vermesting zal dientengevolge afnemen. Daarnaast speelt kwel in de beschermde gebieden tussen de winterdijken van de

Waal geen rol (kwelkaart Waterschap Rivierenland). Ondiepe kwelstromen gaan de andere richting uit; van het stroombed en de Waal naar de binnendijkse gebieden in de Bommelerwaard. Effecten op beschermde habitattypen zullen niet optreden. De deelgebieden Pompveld en Kornsche Boezem liggen in het Land van Heusden en Altena. Dit gebied is van de Bommelerwaard gescheiden door de Afgedamde Maas, en maakt geen deel uit van het oppervlaktewatersysteem van de Bommelerwaard. Effecten op beschermde habitattypen zullen niet optreden.

- Aangezien de Natura 2000-gebieden op minimaal enkele kilometers van de herstructureringsgebieden liggen, worden de aanwezige vogelsoorten niet verstoord door glastuinbouw;

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat significant negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden Uiterwaarden Waal en Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem ten gevolge van de herstructurering van de tuinbouw op voorhand zijn uitgesloten.

Ecologische hoofdstructuur(EHS)

Met betrekking tot eventuele effecten op de EHS worden de volgende conclusies getrokken:

- Het plangebied is niet gelegen in de EHS;
- Een aantal intensiverings- en magneetlocaties ligt direct naast EHS-gebieden. Dit gaat om Poederloijen, Brakel-Oost, Zuilichem, Nieuwaal en Grote Ingh. Deze glastuinbouwgebieden kunnen lichtuitstraling tot in de EHS-gebieden tot gevolg hebben. Door sloop van oude kassen, al dan niet gevolgd door de bouw van nieuwe kassen zal de lichtemissie afnemen. In deze gebieden zijn in de huidige situatie al kassen en dus lichtuitstraling aanwezig. De verdere intensivering van de glastuinbouwgebieden die aangewezen zijn als intensiveringsgebieden leidt tot een toename en concentratie van de lichtemissie in deze gebieden. Nieuwe kassen dienen echter in het kader van het Barim tenminste 98% van het licht af te schermen aan de bovenzijde en 95% van de zijgevels. Hierdoor zal de toename van lichthinder in de meeste gebieden relatief beperkt blijven en worden de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS-gebieden niet aangetast.
- De EHS-gebieden in de Bommelerwaard zijn grotendeels kwelgebieden. De kwel in de Bommelerwaard is voornamelijk afkomstig uit de omringende rivieren. Doordat in de gebieden hoofdzakelijk sprake is van kwel zal het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in de grondgebonden glastuinbouw weinig tot geen invloed hebben op de kwaliteit van het grondwater. De meeste geëmitteerde stoffen zullen voordat ze naar het grondwater kunnen inzijgen al zijn afgevoerd naar het oppervlaktewater. De gebieden Grote Ingh en Velddriel zijn de enige gebieden waar, het grootste deel van het jaar, sprake is van wegzijging. Hier kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen een negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het grondwater. De Grote Ingh ligt direct naast het EHS-gebied Gat van Sientje. Dit gebied heeft echter het natuurdoel 'Zoete plas'; kwel speelt hier voor de natuurwaarden geen rol. Deze 'zoete plas' herbergt vegetaties die kenmerkend zijn voor een eutroof milieu (hoge gehalten Stikstof en andere voedingsstoffen). De relatief kleine hoeveelheden vermestende stoffen die via gronden en oppervlaktewater aan het systeem van de 'zoete plas' worden toegevoegd doen geen afbreuk aan de thans aanwezige kwaliteit. De wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS-gebieden worden daarom niet aangetast.
- Er worden geen peilverlagingen in de herstructureringsgebieden uitgevoerd. Effecten zullen daarom niet optreden.
- Effecten als gevolg van emissie van stikstof zijn uitgesloten (zie hiervoor).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat effecten op het functioneren van de EHS niet zijn te verwachten. De wezenlijke waarden en kenmerken worden niet aangetast.

Flora en fauna

Voor bouwwerkzaamheden geldt in het algemeen dat onderzoek gedaan moet worden naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Ten behoeve van het PlanMER Structuurvisie buitengebied Zaltbommel is onderzoek gedaan naar het voorkomen van soorten. Hieruit blijkt dat beschermde plantensoorten met name zijn aangetroffen in bestaande natuurgebieden behorend tot de EHS. Met betrekking tot fauna komen verspreid door de Bommelerwaard beschermde vleermuizen, vogels en vissen voor:

- diverse soorten vleermuizen (streng beschermd). De meeste vleermuizen veranderen regelmatig van dagrustplaats, waarvoor gebouwen of bomen worden gebruikt. Lijnvormige landschapselementen worden gebruikt ter oriëntatie bij het vliegen van slaapplaats naar jachtgebied en weer terug. Dit kunnen bijvoorbeeld bredere watergangen zijn, dijken of opgaande beplanting. De watergangen en beplanting worden ook gebruikt om te foerageren;
- streng beschermde vogels; waaronder ook vogels waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn zoals steenuil, kerkuil, ransuil, havik, sperwer, buizerd, huismus en gierzwaluw;
- streng beschermde amfibieën; kamsalamander en heikikker en in mindere mate poelkikker;
- licht beschermde zoogdieren; zoals egel, mol en verschillende woelmuizen, spitsmuizen en ware muizen;
- licht beschermde amfibieën; zoals bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker;
- in sloten in het gebied kunnen de middelzwaar beschermde kleine modderkruiper en de strengbeschermde bittervoorn voorkomen;
- in de uiterwaarden langs de Waal en in de natuurgebieden rondom Slot Loevestein is de Rivierrombout waargenomen.

Conclusie

Voor alle soorten geldt dat verspreid door het gebied waarnemingen zijn gedaan. Het voorkomen van soorten is in veel gevallen gekoppeld aan de aanwezige natuurgebieden. Er zijn geen aanwijzingen dat de tuinbouwgebieden waardevoller leefgebied omvatten voor soorten dan de rest van de Bommelerwaard.

In het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen en het opstellen van wijzigingsplannen zal nader (veld)onderzoek uitgevoerd moeten worden. Wanneer dit onderzoek tijdig wordt uitgevoerd en naar aanleiding hiervan indien nodig maatregelen worden getroffen, zal het effect op flora en fauna zeer beperkt zijn en mag redelijkerwijs verwacht worden dat ontheffingen, indien nodig, verleend kunnen worden.

4.5 Verkeer

Huidige en toekomstige verkeersintensiteiten

In het kader van de m.e.r.-beoordeling is de toename van het verkeer onderzocht. Veel van de intensiveringsgebieden in de gemeente Zaltbommel worden ontsloten via wegen

die aansluiten op de Van Heemstraweg (N322). Naar verwachting zal het verkeer, dat wordt gegenereerd door een verdere intensivering van de tuinbouwgebieden en de magneetlocatie Zuilichem, worden afgewikkeld via de Van Heemstraweg in de richting van de A2. In dat geval zal de verkeerintensiteit op deze weg op werkdagen met maximaal een kleine 1.500 mvt/etmaal toenemen. Gezien de huidige verkeersintensiteit (17.570 mvt/etmaal) ten zuiden van de kern van Zaltbommel en de wegstructuur ter plaatse kan dit mogelijk zorgen voor stagnatie tijdens de spits. De provincie Gelderland heeft echter ingestemd met verbreding van de N322 ter hoogte van Zaltbommel en het A2-viaduct. Daarnaast is een provinciaal inpassingsplan vastgesteld dat een omlegging van de N322 ter hoogte van de Steenweg mogelijk maakt. In de bijbehorende verkeersstudies is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen, waaronder de magneetlocatie Zuilichem-Oost. Bij volledige ontwikkeling van de magneetlocatie Zuilichem-Oost is een nieuwe aansluiting op de N322 voorzien tussen de kernen Nieuwaal en Zuilichem. Deze aansluiting is niet gelegen binnen het plangebied van het inpassingsplan en zal derhalve via een aparte planologische procedure moeten worden gerealiseerd.

Uit het planMER behorend bij de structuurvisie Maasduin blijkt dat de intensiteit op de N831 ten westen en oosten van de op- en afritten van de A2 de (veel gehanteerde kritische) capaciteitsgrens van 20.000 mvt/etmaal nadert of net overschrijdt en hierdoor stagnatie zou kunnen ontstaan in de verkeersafwikkeling, zeker gedurende de spitsperiodes. De aansluiting met de A2 is in het kader van de verbreding van de A2 een aantal jaren geleden gereconstrueerd, waarbij extra rijstroken zijn aangebracht. Met de recente reconstructie is er in ieder geval voldoende restcapaciteit aanwezig tot 2020 om ook de verkeersstromen ten gevolge van tuinbouwontwikkeling op te kunnen vangen.

Een van de doelen van de herstructurering is het verbeteren van de verkeersveiligheid. De focus ligt daarbij vooral op de intensiveringsgebieden en magneetlocaties, aangezien de verkeersintensiteit in deze gebieden naar verwachting zal toenemen.

De gemeente Zaltbommel, Transport & Logistiek Nederland, de tuinbouwsector en vervoersbedrijven in de Bommelerwaard sluiten een convenant, waarin afspraken zijn vastgelegd omtrent gedrag op de weg en over de geprefereerde route van tuinbouwgebieden naar de provinciale weg.

De voorkeursroutes die in het convenant worden beschreven, dienen als input voor een prioritering van wegen die moeten worden aangepast in het kader van de herstructurering. Aanpassing kan betekenen dat de weg wordt verbreed en/of anders ingericht, waardoor ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld (vrijliggende) fietspaden of fietsstroken.

Vergroten verkeersveiligheid door benoemen van wegtyperingen en (her)inrichten van deze wegen.

Om de toenemende verkeersintensiteiten op veilige wijze te faciliteren en daarnaast bestaande wegenstructuren veiliger te maken, stelt het PHTB beleid op.

Voor de erftoegangswegen binnen de intensiveringsgebieden geldt dat ernaar wordt gestreefd vrijliggende fietspaden aan te leggen. Daar waar aanleg van vrijliggende fietspaden niet haalbaar is, zal, indien mogelijk, de weg worden verbreed naar een breedte van 6,20 m. Hierbij zal de weg ingericht worden als erftoegangsweg type 1 (zie figuur: Erftoegangsweg type 1), met voor zover mogelijk aan beide zijden fietsstroken van 1,25 m (hierbij is de rijloper 3,70 m). Echter, de bestaande praktijk zal het niet

altijd toelaten de wegen te verbreden naar 6,20 m. In deze gevallen zal de weg ingericht worden als type 2 (zie figuur: Erftoegangsweg type 2) met overige verkeersremmende/veiligheidsvergrotenende maatregelen (zoals versmallingen en kantmarkering) om de verkeerssituatie te verbeteren. Hierbij zal wel altijd getracht worden de wegen zoveel als mogelijk te verbreden.



Figuur Erftoegangsweg type 1

Figuur: Erftoegangsweg type 2

60 km/u zonering

De gemeente Zaltbommel heeft in haar 'verkeersbesluit 60 km/u zones' wegen aangewezen als 60 km/u – zone. Een deel van deze wegen zijn gelegen in de verschillende in- en extensiveringsgebieden (zie bijlage Wegtyperingen). De gemeente Maasdriel heeft eveneens een categorisering aan de wegen in het buitengebied gegeven. Beide gemeenten hebben gedeeltelijk uitvoering gegeven aan de (her)inrichting van wegen naar de bijbehorende categorie. Bij de herinrichting van deze gebieden ervoor worden gezorgd dat veiligheidsvergrotenende maatregelen (bijvoorbeeld drempels en plateaus) worden gerealiseerd.

Vrijliggende fietspaden

Binnen de intensiveringsgebieden zullen, langs erftoegangswegen, vrijliggende fietspaden worden aangelegd wanneer daar vanwege de hoge intensiteit aan fietsverkeer (en daarmee menging met vrachtverkeer) behoefte toe bestaat. Dit geldt met name voor de fietsontsluitingsroute tussen de kernen Brakel, Zuilichem, Nieuwaal, Gameren en Zaltbommel, waar fietsverkeer tussen de dorpen zich verzamelt. Hierbij wordt er maar gestreefd om fietsvoorzieningen zoveel mogelijk te scheiden van snelverkeer. Tussen Zuilichem en Gameren is reeds een vrijliggend fietspad gerealiseerd. Daarnaast worden in intensiveringsgebied Gameren plannen gemaakt voor een vrijliggend fietspad ten zuiden van de Ouwelsestraat.

De belangrijkste ontsluitingsweg van het intensiveringsgebied Poederoijen, de Burgemeester Posweg, is eveneens voorzien van vrijliggende fietspaden. Dit geldt ook voor de provinciale weg N831, die de belangrijkste ontsluiting vormt voor de magneetlocatie Velddriel en ook deels voor de Grote Ingh. Voor de magneetlocatie Velddriel vormt daarnaast de Veilingweg een belangrijke ontsluitingsweg. Deze weg maakt onderdeel uit van het provinciale en utilitaire fietsnetwerk.

Dit inpassingsplan biedt ruimte om vrijliggende fietspaden te realiseren binnen de ruim opgezette verkeersbestemming (waarin zowel wegen, bermen als sloten meegenomen zijn). Hierdoor is er ruimte voor verbetering en optimalisatie van de wegbreedte en inrichting van de weg. Daarnaast biedt het inpassingsplan de mogelijkheid om op alle andere bestemmingen dan 'Verkeer' fietspaden aan te leggen. Dit maakt het mogelijk dat op de bestemming 'Agrarisch' een fietspad kan worden aangelegd.

Vrachtverkeer

Op dit moment is een beperkt aantal transporteurs actief in het gebied; bedrijven die als kerntaak het vervoeren van producten door, van en naar de Bommelerwaard hebben. Daarnaast is er een aantal tuinders dat beschikt over eigen vrachtvervoersmiddelen en deze inzet voor eigen gebruik en derden.

Uitgangspunt is dat het parkeren, laden en lossen op het eigen erf van de tuinder plaatsvindt. Via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' in de regels wordt dit afgedwongen. Tuinbouwbedrijven worden zoveel mogelijk voorzien van twee dammen. Zo kan het vrachtverkeer in voorwaartse richting het erf op- en afrijden. In sommige, bestaande gevallen is dit niet mogelijk en zal steken op de openbare weg onontkoombaar zijn.

Het PHTB brengt samen met het Tuinbouwplatform de knelpunten in de huidige transportroutes in kaart. Op basis van deze inventarisatie en de voorkeursroute zoals benoemd in het eerdere genoemde convenant, kunnen knelpunten worden opgepakt. Daarnaast wordt een aparte route vastgesteld voor lange, zware vrachtwagens; de zogenaamde LZV's. Deze routes zullen worden afgestemd met de beide gemeenten.

Conclusie

Door de intensivering van tuinbouw, inclusief de magneetlocatie Zuilichem zal de intensiteit van het verkeer toenemen. Gezien de huidige verkeersintensiteit ten zuiden van de kern van Zaltbommel en de wegstructuur ter plaatse kan dit mogelijk zorgen voor stagnatie tijdens de spits. De provincie Gelderland heeft echter ingestemd met verbreding van de N322 ter hoogte van Zaltbommel en het A2-viaduct. Daarnaast is een provinciaal inpassingsplan vastgesteld dat een omlegging van de N322 ter hoogte van de Steenweg mogelijk maakt. Per locatie dient te worden bekeken welke aanvullende maatregelen genomen dienen te worden ten behoeve van de verkeersveiligheid met name in relatie tot fietsverkeer en de routing van zwaar vrachtverkeer. Dit inpassingsplan biedt ruimte om vrijliggende fietspaden te realiseren binnen de ruim opgezette verkeersbestemming, maar ook binnen andere bestemmingen zijn fietspaden toegestaan. Via een algemene wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de bestemming 'Verkeer' te verschuiven ten behoeve van de herstructurering.

4.6 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitengebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgoedkeuring onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Binnen het plangebied zijn geen wegen aanwezig waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de wegen binnen het plangebied geldt een geluidszone van 250 m.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder

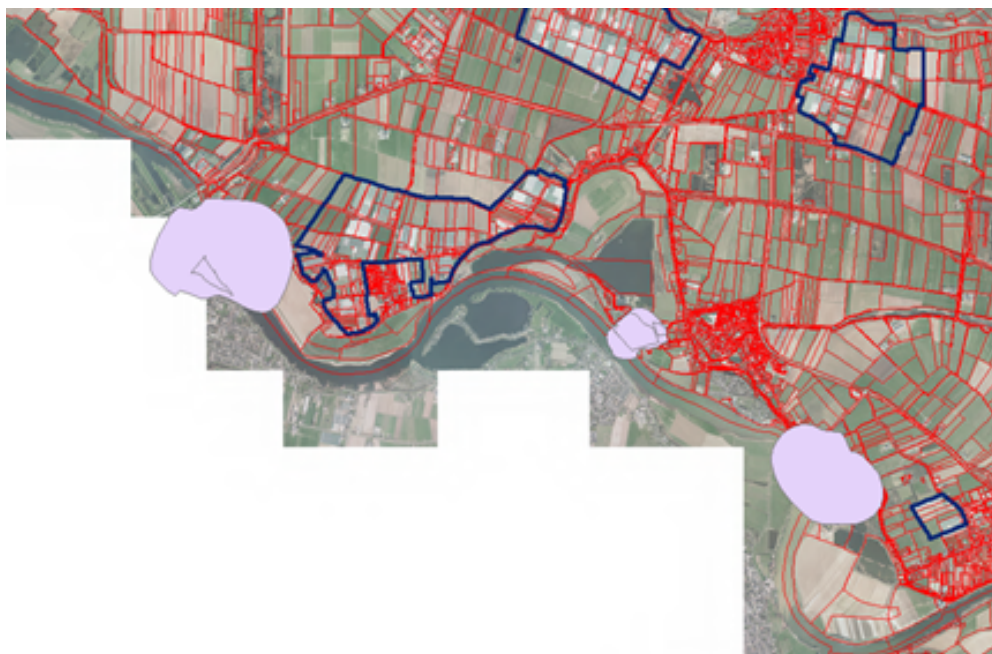
voorwaarden een ontheffing worden verleend.

Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het inpassingsplan gewijzigd wordt, moet rekening gehouden worden met de Wet geluidhinder. Dit vereist onderzoek bij de bouw van nieuwe geluidsgevoelige functies. Daarnaast moet nieuwbouw voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

Spoorlijnen hebben ook een geluidszone. De spoorlijn Utrecht - 's-Hertogenbosch heeft een zone van 600 m aan weerszijde van het spoor. Ook binnen deze zone zal bij nieuwe ontwikkelingen een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer is 55 dB. Net als voor wegverkeerlawaaai moeten ontwikkelingen voldoen aan de Wet geluidhinder (Wgh), het geluidbeleid en het Bouwbesluit.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen, waarop bepaalde krachtens de Wm aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Met deze 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 binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming de akoestische ruimte van de bedrijven, voorkomen dat woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe. In de gemeente Zaltbommel liggen enkele geluidzones van industrieterreinen, zoals op onderstaand figuur te zien is. Deze liggen echter buiten het plangebied van het inpassingsplan.



Figuur: Geluidzones rond industrieterreinen

Geluid ten gevolge van glastuinbouw

Glastuinbouwbedrijven kunnen zelf ook leiden tot geluidsproductie. In dit kader zijn de normen zoals vastgelegd in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering en de

geluidsnormen uit het Barim van belang. In bijlage 3 Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen wordt hier nader op ingegaan. Uit deze notitie volgt dat voor glastuinbouwbedrijven een afstand van 10 m moet worden aangehouden tot geluidsgevoelige objecten (woningen). Voor bijbehorende wkk-installaties dient een afstand van 30 m te worden aangehouden. Deze afstanden zijn vertaald in de regels van het inpassingsplan. In de notitie is aangegeven dat voor de intensiveringsgebieden en magneetlocaties afstandsnormen voor gemengde gebieden worden gehanteerd. Ook extensiveringsgebieden worden in dit inpassingsplan beschouwd als gemengd gebied. Deze keuze is gemaakt op basis van de definitie van gemengd gebied zoals deze is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering': "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Conclusie

Specifiek akoestisch onderzoek is voor dit inpassingsplan niet noodzakelijk. In het inpassingsplan zijn namelijk in hoofdzaak de bestaande situaties vastgelegd en er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen die zijn meegenomen zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, zo nodig inclusief akoestisch onderzoek. Daar waar het inpassingsplan mogelijkheden biedt, via een wijzigingsbevoegdheid, tot het bouwen van extra woningen of wooneenheden is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat zo nodig akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Al met al wordt daardoor voldaan aan de eisen uit de Wgh. Het opnemen van de geluidszones is niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden in heel Nederland, met uitzondering van gebieden die niet voor het publiek toegankelijk zijn en waar geen vaste bewoning is, arbeidsplaatsen en/of de rijbaan van wegen en de (niet voor voetgangers toegankelijke) middenberm van wegen.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die zijn opgenomen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. In het NSL zijn de volgende glastuinbouwontwikkelingen opgenomen:

Project in het NSL	Oppervlakte glastuinbouw in NSL	Oppervlakte glastuinbouw conform aannames in de mer-beoordeling
Nieuwaal	38 ha	15,5 ha
Zuilichem	79 ha	48,7 ha

Hedel/Ammerzoden	20 ha	17 ha
Velddriel	57 ha	47 ha
Rossum	40 ha	3,2 ha
Noordwest Kerdriel (Grote Ingh)	25 ha	35,4 ha

Zoals blijkt uit de tabel is in het NSL voor de Grote Ingh een kleiner oppervlak opgenomen dan maximaal gerealiseerd kan worden. De mogelijke ontwikkeling in de Grote Ingh is daarom wel meegenomen bij de berekening van de luchtkwaliteit. De overige gebieden zijn niet meegenomen in de berekening aangezien in het NSL een groter oppervlak is opgenomen dan daadwerkelijk zal worden gerealiseerd.

Niet in betekenende mate

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Eerst is gekeken in hoeverre sprake is van een project dat niet in betekenende mate is. Hiervoor is gebruikgemaakt van de NIBM-tool (www.infomil.nl). Hieruit blijkt dat een toename tot 175 auto's bij een percentage vrachtverkeer van 37,5% niet in betekenende mate is.

Aangezien op sommige locaties de ontwikkelingen in de glastuinbouw leiden tot een toename van het verkeer met 400 motorvoertuigen, kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding van de glastuinbouw niet in alle gebieden onder het begrip 'Niet in betekenende mate' kan worden geschaard.

Om deze redenen zijn enkele berekeningen uitgevoerd om het effect van het verkeer beter in beeld te brengen.

Berekeningen

Om de invloed van het toenemende wegverkeer ten gevolge van tuinbouw op de luchtkwaliteit in beeld te brengen, zijn berekeningen uitgevoerd. Op twee locaties is een berekening uitgevoerd namelijk de N322- Steenweg ten zuiden van de kern Zaltbommel en de N322 ten oosten van de A2.

Voor de berekeningen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- er is gebruikgemaakt van de online versie van Car II, versie 10.0 (<http://car.infomil.nl/>);
- de berekening is gedaan voor het jaar 2015;
- één berekening is gedaan voor de autonome situatie en één voor autonome intensiteiten plus de extra verkeerbewegingen vanuit de glastuinbouwgebieden, uitgaande van een maximale invulling met glastuinbouw;
- De autonome verkeersintensiteiten zijn bepaald aan de hand van de gegevens van 2010 (www.gelderland.nl), vermeerderd met 15%;
- Voor de N322- Steenweg is de volledige verkeersproductie van Poederoijen, Brakel-Oost, Brakel-West en Gameren meegenomen;
- Voor de N322 ten oosten van de A2 is de helft van de verkeersproductie van de

Grote Ingh meegenomen. Aangenomen is dat de andere helft van het verkeer via de N831 rijdt.

Uit de berekeningen blijkt dat in geen van de gevallen sprake is van overschrijding van de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ van de jaargemiddeldeconcentratie PM_{10} en NO_2 . Voor PM_{10} is naast de jaargemiddeldeconcentratie het aantal overschrijdingen van de dagnorm van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ berekend. Dit aantal blijft onder de grenswaarde van 35 dagen.

Glastuinbouw

Glastuinbouwbedrijven zelf zijn, in geval van verwarmde kassen, eveneens van invloed op de luchtkwaliteit. De emissies zijn afkomstig vanuit warmtekrachtkoppelingen (WKK's) en ketels die worden gebruikt voor de productie van warmte en elektriciteit. In hoofdzaak betreft dit de uitstoot van stikstofoxide. De uitstoot van fijn stof is verwaarloosbaar aangezien de installaties worden gestookt met aardgas.

In de 'Handreiking luchtkwaliteit: niet in betekende mate bijdragen' (VROM, mei 2008) is de grens voor verwarmde glastuinbouw gesteld op 2 ha oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor zowel nieuwbouw als uitbreiding van bestaande bedrijven. Gezien de voorgenomen ontwikkelingen is in dit geval geen sprake van NIBM-projecten, waardoor de luchtkwaliteit nader bekeken dient te worden.

De maximale emissie van een met aardgas gestookte ketelinstallatie is vastgelegd in het Besluit emissie-eisen middelgrote stookinstallaties milieubeheer (Bems). In diverse milieueffectrapporten voor glastuinbouw zijn berekeningen uitgevoerd naar de emissie van NO_x ten gevolge van glastuinbouwgebieden. Daarbij zijn de effecten van de glastuinbouw zelf en het verkeer ten gevolge van de glastuinbouw gecumuleerd. Een ontwikkeling die qua aard en omvang het meest in de buurt komt is het Glastuinbouwgebied PrimAviera. Binnen dit gebied wordt voorzien in een ontwikkeling van minimaal 220 ha glas langs de A4 in de gemeente Haarlemmermeer. Er is geconcludeerd dat geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarde voor NO_2 . In onderstaand kader zijn de uitgangspunten en resultaten opgenomen. Op basis hiervan wordt aangenomen dat er geen sprake zal zijn van een overschrijding van de grenswaarden.

Uitgangspunten	één Warmtekrachtcentrale of Ketel per 4 ha glas maximale uitstoot op basis van het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer B (BEES-B) achtergrondconcentratie NO_2 $20,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2010 en $18,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2017 Berekening uitgevoerd op 10 m van de A4.
Resultaat berekeningen (glastuinbouw en verkeer gecumuleerd)	De hoogst voorkomende concentratie NO_2 bedraagt op 10 m van de A4 maximaal $39,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2010 en $32,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2017.

Vergelijking met Bommelerwaard	De achtergrondconcentraties in de Bommelerwaard zijn met 22,3 µg/m ³ (Steenweg) en 23,4 µg/m ³ (Provinciale weg) in 2015 hoger dan in deze berekeningen is aangenomen. Het totale oppervlak aan glastuinbouw voor zover niet opgenomen in het NSL is echter lager (162 ha) en is verspreid over een groter gebied. Daarnaast zijn de gebieden in de Bommelerwaard op grotere afstand gelegen van provinciale wegen en de snelweg.
--------------------------------	---

Cumulatie

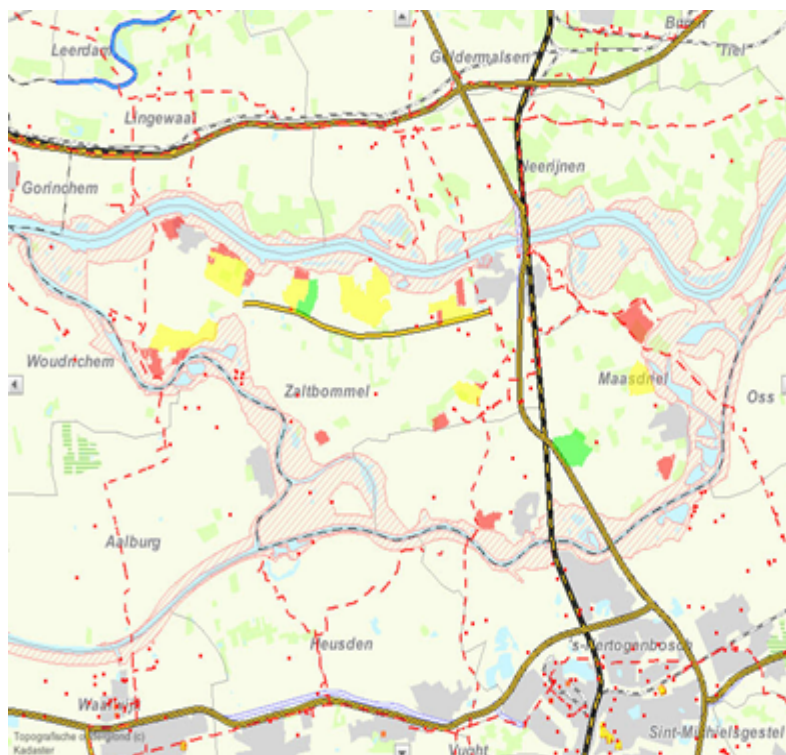
Uit de berekeningen blijkt dat op de N322-Steenweg de jaargemiddelde concentratie NO₂ maar net onder de grenswaarde van 40 µg/m³ ligt. Naast de glastuinbouw leiden ook ontwikkelingen als woningbouw en sportvelden in Zaltbommel tot een toename van het verkeer op de Steenweg. Vanwege deze ontwikkelingen wordt echter een omlegging van de N322 voorzien, waarmee het knelpunt op deze locatie wordt opgelost. Ten behoeve van de omlegging van de N322 is onderzoek naar de luchtkwaliteit verricht. Op grond van dit onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit in eerste instantie iets verslechterd is als gevolg van de verlegging van de weg (PM₁₀: 24 µg/m³ voor aanleg van de weg en 25 µg/m³ na aanleg van de weg en NO₂: 34 µg/m³ voor aanleg van de weg en 35 µg/m³ na aanleg van de weg) maar in 2015 treed een verbetering van de luchtkwaliteit op.

Conclusie

De intensivering van de tuinbouwgebieden leidt, ten opzichte van de autonome ontwikkeling, vrijwel niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van het wegverkeer of de puntbronnen. Met uitzondering van de magneetlocatie Velddriel zijn tuinbouwgebieden op meer dan 500 m afstand gelegen van wegen waar de NO₂-concentratie tegen de norm van 40 µg/m³ aan ligt (Steenweg en A2). De locatie Velddriel is meegenomen in het NSL.

4.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, rail of door buisleidingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basisbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet binnen het invloedsgebied de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord (met name bij een toename van het aantal personen binnen dit gebied).



Risicobronnen (rode punten, lijnen en arceringen) binnen of nabij de tuinbouwgebieden (Bron: Risicokaart Provincie Gelderland)

Inrichtingen

Voor risicorelevante bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi schrijft voor om - in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een invloedsgebied van een risicobron (10^{-6} contour)- te toetsen aan de normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te verantwoorden bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied.

In de directe nabijheid van de intensiveringsgebieden Zuilichem, Gameren, Nieuwaal en de magneetlocatie Velddriel komen de volgende Bevi-inrichtingen voor:

Locatie	Inrichting	PR-contour
1. N322 bij Zuilichem	LPG station	45 m
2. Ten noorden van Nieuwaal	Butaan en propaangashandel	8 m
3. Ten zuidwesten van Gameren	A2 Coldstore, Ammoniak leiding	60 m
4. Provincialeweg nabij Velddriel	LPG station	45 m

De PR 10^{-6} -contouren van betreffende inrichtingen hebben slechts beperkte afstanden en de tuinbouwbedrijven zijn geen kwetsbare functies.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat de toename van het aantal

werknemers in de betreffende gebieden beperkt is. Hierdoor zal de persoonsdichtheid in het invloedsgebied van de inrichtingen en daarmee het groepsrisico, niet significant toenemen. Dit zal dan ook niet leiden tot belemmeringen voor de tuinbouw.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (4 of 5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en de verantwoordingsplicht van het groepsrisico in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu werkt daarnaast aan de Structuurvisie Buisleidingen. De Structuurvisie Buisleidingen gaat het huidige Structuurschema Buisleidingen (1985) vervangen.

In de structuurvisie geeft het Rijk op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren voor buisleidingen (met het oog op de aankomende 10 tot 20 jaar). De structuurvisie richt zich met name op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over land. Dan gaat het om aardgas, olieproducten en olieachtige producten en chemicaliën, maar ook om een stof als CO_2 die mogelijk in de toekomst ook op grote schaal wordt getransporteerd. Het gaat daarbij om leidingen die in handen zijn zowel van particuliere bedrijven als van de overheid, waaronder de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

In en nabij het plangebied zijn buisleidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd met een leidingdruk variërend van 40 tot 80 bar (zie kaart 'Risicobronnen binnen of nabij de tuinbouwgebieden').

Voor de aanwezige buisleidingen geldt dat de belemmerende strook van de buisleiding is weergegeven in de verbeelding en is voorzien van een passende regeling. Binnen deze afstand is de oprichting van bebouwing en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting in principe uitgesloten. De genoemde leidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) waarmee rekening dient te worden gehouden in het plan.

De invloedsgebieden van de leidingen liggen geheel of gedeeltelijk binnen de plangrenzen.

Routering gevaarlijke stoffen

Over de A2, de Van Heemstraweg (N322) en de spoorlijn Utrecht-Den Bosch vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De tuinbouwontwikkeling op de magneetlocatie Velddriel bevindt zich in het invloedsgebied van de A2. Daarnaast liggen de intensiveringgebieden Gameren en Zuilichem en de magneetlocatie Zuilichem nabij de Van Heemstraweg. In geen van de gevallen liggen de gebieden binnen de contour van het plaatsgebonden risico.

Verantwoordingsplicht

Op basis van de vorenstaande informatie kan worden gesteld dat delen van het plangebied binnen beïnvloedsgebieden van enkele risicovolle objecten of transportroutes zijn gelegen. Op grond van de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden bij besluiten die betrekking hebben op de voorgenoemde gebieden.

Zoals hierboven is geconcludeerd zijn er momenteel geen situaties die knelpunten

opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Evenmin zijn er situaties waar de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden. Het inpassingsplan laat bij recht geen ontwikkelingen toe die veel mensen aantrekt. Ontwikkelingen die wel mensen aantrekken zijn opgenomen in de flexibiliteitsbepalingen, waarvan uitsluitend gebruik kan worden gemaakt indien het aspect externe veiligheid in voldoende mate is meegewogen. In geval van een toename van het groepsrisico moet dit door het bevoegd gezag worden verantwoord.

Conclusie

- Voor de gasleidingen wordt de zakelijk rechtstrook aan weerszijden van de leidingen in het inpassingsplan opgenomen als dubbelbestemming.
- Bij het gebruik van wijzigingsbevoegdheden dient toetsing plaats te vinden aan de bepalingen inzake externe veiligheid.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling toegelicht. De belangrijkste thema's en beleidskeuzes van dit inpassingsplan zijn al verduidelijkt in hoofdstuk 3. Daar is ook ingegaan op de juridische aspecten. Korthedshalve wordt naar dat hoofdstuk verwezen.

5.2 Status Inpassingsplan

Het inpassingsplan is de juridische basis voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden die tot het plangebied behoren. Het inpassingsplan is te beschouwen als een provinciaal bestemmingsplan. Het inpassingsplan vervangt de bestaande bestemmingsplannen binnen het plangebied. Voor die omzetting is geen procedurele stap meer nodig. De omzetting komt van rechtswege tot stand. Provinciale Staten bepalen in het vaststellingsbesluit, dat de uitsluiting van de bevoegdheid van de gemeenteraden tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de betrokken gronden, 10 jaar voortduurt. Indien een bestemmingsplan voor de betrokken gronden de doelstelling van het inpassingsplan niet schaadt, kan de gemeente toestemming worden verleend om een bestemmingsplan vast te stellen voor deze gronden.

5.3 Verschillen gemeenten

Het inpassingsplan heeft betrekking op twee gemeenten. De bestemmingsplannen buitengebied van deze gemeenten verschillen van elkaar met betrekking tot toegestane functies en maatvoering. In het inpassingsplan is een zodanige regeling opgesteld dat enerzijds recht wordt gedaan aan deze verschillen en anderzijds een eenduidige regeling blijft bestaan. Bij het opstellen van de regeling zijn de volgende principes gehanteerd:

- de opzet van de verbeelding is voor het gehele plangebied gelijk;
- de regeling voor de glastuinbouw- en paddenstoelenteeltbedrijven (bestemming Agrarisch - Glastuinbouw en Agrarisch) is voor beide gemeenten gelijk, met uitzondering van enkele maatvoeringen waaronder de maatvoeringen voor bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken en de goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen;
- voor de extensiveringsgebieden binnen de gemeente Maasdiel wordt 50 m als afstand tussen tuinbouw en burgerwoningen gehanteerd. Dit is conform het beleid van de gemeente Maasdiel. Gezien de doelstellingen voor de intensiveringsgebieden zal binnen deze gebieden, ook voor Maasdiel, een afstand van 30 m conform de VNG richtlijn worden aangehouden;
- binnen de bestemmingen Wonen, Agrarisch en Bedrijf zijn de maatvoeringen van bouwwerken afgestemd op de regels van respectievelijk het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Maasdiel en het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel;
- het beleid voor nevenactiviteiten en mantelzorg verschilt op enkele punten in lijn met het beleid van de gemeenten.

5.4 Opzet inpassingsplan

Het inpassingsplan bestaat uit:

- een toelichting;
- regels;
- een digitale verbeelding, die analoog uit zeven kaartbladen bestaat.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden weergegeven. Naast een bestemming worden er ook aanduidingen en dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven. Deze bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn nader uitgewerkt in de regels. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindend deel van het inpassingsplan.

In de toelichting wordt gemotiveerd hoe de keuze van de bestemmingen tot stand is gekomen en waarom de regels zijn opgenomen.

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Niet alle begrippen worden verklaard. Slechts die begrippen waarover interpretatiekwesties kunnen ontstaan en die daardoor een eenduidige toepassing van de regels kunnen verhinderen, worden toegelicht. Ook is de wijze van meten in dit hoofdstuk bepaald (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsregels opgenomen. Per bestemming is aangegeven welke functies tot de bestemming worden gerekend en wat de specifieke bouw- en gebruiksregels van de gronden zijn.
3. Algemene regels. Het derde hoofdstuk bevat bepalingen met een algemeen karakter. Hierin is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen, alsmede de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Hieronder worden de regels, voor zover dat nodig is voor een juiste interpretatie van de juridische regeling in het plan, nader toegelicht.

5.5 Inleidende regels

Het inpassingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een toelichting op deze regels.

Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Met de definitiebepaling voor agorogerelateerde bedrijven is bepaald dat deze gericht dienen te zijn op het leveren van goederen en diensten aan de tuinbouwsector, dit gezien de doelstellingen van het plan om de tuinbouwsector te versterken.

Bestaande bouw- en gebruikssituaties

Het inpassingsplan bevat algemeen geldende bouw- en gebruiksregels voor de gronden en opstallen in het plangebied. Die regels zijn daardoor ook van toepassing op bestaande situaties. In de praktijk zullen de algemene regels niet altijd aansluiten bij die bestaande situaties, met als gevolg dat deze onder overgangsrecht worden gebracht. Niet in alle gevallen wordt dat effect beoogd. Vandaar dat in de regels de bepaling is opgenomen dat bestaande, legaal tot stand gekomen afwijkingen in de maatvoering van bouwwerken bij recht zijn toegestaan. Daarmee zijn deze afwijkingen positief bestemd.

Illegaal tot stand gekomen afwijkingen blijven echter illegaal. Dat betreft niet alleen bebouwing, maar ook gebruik. Voor wat betreft dat laatste is met name de bewoning van agrarische bedrijfswoningen, door burgers zonder relatie met het bedrijf, een belangrijk thema in het inpassingsplan. Door schaalvergroting worden vele bedrijfswoningen niet meer gebruikt als huisvesting voor een agrariër/tuinder, maar als burgerwoning. De vigerende bestemmingsplannen laten dit niet toe: via de gebruiksbepaling is het niet toegestaan om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Een bedrijfswoning mag dus niet voor reguliere woondoeleinden worden gebruikt. Die illegale bewoningsvormen kunnen een optimale uitvoering van de herstructurering in de weg staan. Vandaar dat het onderhavige inpassingsplan onverkort vasthoudt aan het uitgangspunt dat agrarische bedrijfswoningen niet voor burgerbewoning mogen worden gebruikt, althans voor zover het de intensiveringsgebieden en de magneetlocaties betreft. In paragraaf 3.2 is ingegaan op de consequenties van dit uitgangspunt.

Voor de extensiveringsgebieden sluit het inpassingsplan aan bij het reguliere buitengebiedbeleid van beide gemeenten. Dit houdt in dat bedrijfswoningen die door burgers worden bewoond als zodanig worden bestemd, mits de belangen van de omliggende bedrijfsmatige functies niet worden aangetast.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van onder meer de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ongeschikte bouw delen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

In de wijze van meten is ook uitleg gegeven over de wijze van meten van 'de inhoud van een (bedrijfs)woning of wooneenheid'. Dit houdt in dat de inhoud van het bouwwerk wordt gemeten vanaf de begane grond tot aan de nok van het dak, inclusief dakkapellen. De kelder wordt niet meegerekend bij de inhoud van het bouwwerk.

Tot de inhoud van de (bedrijfs)woning worden niet gerekend overdekte terrassen en luifels aan de buitenkant van de (bedrijfs)woning (buiten de buitenwerks gevelvlakken), voor zover die overkappingen onderdeel uitmaken van het dakvlak. Ook worden inpandige bijgebouwen en de ruimte boven de inpandige bijgebouwen niet meegerekend bij de inhoud, voor zover die ruimte niet vanuit de (bedrijfs)woning bereikbaar is.

5.6 Bestemmingen

Agrarisch (extensiveringsgebied)

De agrarische gronden binnen het extensiveringsgebied zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Alle bestaande bedrijven zijn voorzien van een agrarisch bouwvlak. In beginsel zijn hierbij de geldende bouwvlakken overgenomen, waarbij in ieder geval de bestaande (legale) gebouwen binnen het bouwvlak zijn gelegen. Bestaande (voormalige) bedrijfswoningen zijn aangeduid. De aanduiding is daarbij strak rondom de bestaande bebouwing gelegd. Op basis van de regels is het echter mogelijk ook buiten het aanduidingsvlak de bedrijfswoning uit te breiden. Voor voormalige bedrijfswoningen is een dusdanige formulering gekozen dat deze bij recht eveneens als bedrijfswoning kunnen fungeren.

De bebouwing behorend bij bestaande glastuinbouw- en paddenstoelenteeltbedrijven is aangeduid op de verbeelding. In de planregels is opgenomen dat kassen en bedrijfsgebouwen van paddenstoelenteeltbedrijven bij recht 10% kunnen vergroten. Bestaande, legale voorzieningen ten behoeve van glastuinbouw- en paddenstoelenteeltbedrijven zijn bij recht toegestaan buiten het aanduidingsvlak. Voor glastuinbouwbedrijven is door een wijzigingsbevoegdheid een uitbreiding van het bedrijf toegestaan. Deze is omschreven in paragraaf 5.7 Wijzigingsbevoegdheden. Voor paddenstoelenteeltbedrijven is deze mogelijkheid niet opgenomen maar deze bedrijven hebben een ruimer aanduidingsvlak meegekregen om enige uitbreiding mogelijk te maken.

Agrarische bedrijfsbebouwing

Bedrijfsbebouwing en andere bouwwerken (zoals mestplaten, mestsilo's en kuilvoeropslag) dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Via een afwijking kunnen deze gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 6 m in Zaltbommel in 6,5 m in Maasdriel en de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt in beide gemeenten 12 m.

Agrarisch – Tuinbouw (intensiveringsgebied en magneetlocaties)

De belangrijkste bestemming binnen de intensiveringsgebieden en magneetlocaties is de bestemming Agrarisch-Tuinbouw. Naast de tuinbouw zijn hier bestaande grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Deze zijn voorzien van een aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Bestaande kassen en bedrijfsgebouwen behorende bij een glastuinbouwbedrijf zijn opgenomen in de aanduiding 'glastuinbouw'.

De SOK richt zich op het bieden van economische toekomstmogelijkheden aan de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt onder de randvoorwaarde dat dit niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en/of de ruimtelijke en de landschappelijke kwaliteiten binnen het gebied. Deze taakstelling richt zich in principe tot alle bedrijven, bestaand en toekomstig, zij het dat ten aanzien van bestaande bedrijven die beschikken over voldoende schaalgrootte in feite geen herstructureringsopgave meer bestaat. Om die reden dat het inpassingsplan voor die categorie bedrijven uit van:

- een rechtstreekse bestemming;
- waarborgen van de verkeersveiligheid via het opleggen van een nadere eis voor het realiseren van bedrijfslogistiek op eigen erf;
- realisatie van de landschappelijke inpassing via een voorwaardelijke verplichting over de toepassing van de ontwerprichtlijnen op perceelsniveau.

Het criterium schaalgrootte van de bestaande bedrijven laat zich als volgt toelichten. De herstructurering is erop gericht versnippering binnen de intensiveringsgebieden tegen te

gaan. Onder versnippering is te verstaan een relatief hoog percentage percelen bestaand glas, kleiner dan 2 ha, met verschillende eigenaren, waarvan de sanering bijdraagt aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwbedrijven met een toekomstbestendige omvang. Versnippering in de vorenomschreven zin is niet aan de orde voor die deelgebieden waarbij in de bestaande situatie sprake is van glastuinbouwbedrijven die voldoen aan het volgende profiel:

1. rechthoekige glasopstanden met een maximale verspringing van 100 m per zijde;
2. een minimaal netto glasoppervlak van 2 ha.

Voor alle overige locaties geldt dat het inpassingsplan de bestaande bedrijven positief bestemt in de huidige omvang, vermeerderd met 10%.

De eis dat het netto glasoppervlak minimaal 2 ha dient te bedragen geeft invulling aan het begrip 'toekomstbestendige omvang glastuinbouw'. Daarover het volgende. In de Bommelerwaard is hoofdzakelijk sprake van sierteelt (bloemen onder glas) . Niet voor alle in de Bommelerwaard gebruikelijke sierteeltspecialisaties is een even groot glasareaal nodig. Wel mag worden aangenomen dat, ongeacht de specialisatie, een glasareaal van 2 ha voldoende is om een volwaardige glastuinbouwactiviteit in de sierteelt te ontplooiën. Dit is afleidbaar uit de bestaande situatie in de intensiveringsgebieden. In totaal is sprake van 136 bestaande glastuinbouwbedrijven. Deze zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:

- a. 60 in de categorie 2,0 ha en hoger;
- b. 9 in de categorie 1,5 ha - 2,0 ha;
- c. 12 in de categorie 1 ha - 1,5 ha;
- d. 24 in de categorie 0,5 - 1,0 ha;
- e. 31 in de categorie 0 - 0,5 ha.

Hieruit blijkt dat categorie a. (vanaf 2 ha) een duidelijke schaa sprong markeert, in die zin dat 44% 2 ha of groter is. Het aandeel in de daaronder liggende categorie b. bedraagt slechts 6%. Ook in categorie c. is het aantal relatief beperkt en wel tot 10%. De kleine bedrijven in de categorieën d. en e. belopen een aantal van 40%. Vanuit het criterium van de schaal grootte is 2 ha derhalve de minimale maat om een toekomstbestendige omvang aan te mogen nemen. Omgekeerd geldt dat een kleiner oppervlak dan 2 ha niet voldoende is om effectief versnippering van potentieel glasareaal tegen te gaan.

Bij de bedrijven die als toekomstbestendig zijn aan te merken, wordt de uitbreiding eveneens opgenomen binnen de aanduiding 'glastuinbouw'. De begrenzing wordt bepaald via het principe van 'opstrek'. Dit houdt in dat de aanduidingsgrens per afzonderlijk bedrijf samenvalt met:

- aan de wegzijde: de voorste kasgevels;
- zijdelings: (het verlengde van) de buitenste zijdelingse kasgevels;
- aan de achterzijde: de raakpunten met:
 1. niet-toekomstbestendige glastuinbouw, dan wel
 2. bestaande weg-, water- en/of groenstructuren, dan wel
 3. overige niet-agrarische functies.

Het bouwvlak van deze bedrijven valt samen met het aanduidingsvlak. Binnen het bouwvlak gelden geen beperkingen aan het te bebouwen oppervlak. Via nadere eisen wordt voorzien in bedrijfslogistiek op eigen erf, via voorwaardelijke verplichtingen wordt

voorzien in landschappelijke inpassing op perceelsniveau.

Het principe van opstrek, vertaald naar de Bommelerwaard, gaat er vanuit dat de honorering van bestaande rechten aan de achterzijde van de bestaande kassen plaatsvindt en wel door de zijdelingse glasgevels door te trekken tot het raakpunt met een bestaand structurerend element, dan wel bestaande andersluidende functie. Buiten de bestaande zijdelingse glasgevels blijft de grond onder de wijzigingsbevoegdheid.

In de planregels is opgenomen dat kassen en bedrijfsgebouwen bij recht 10% kunnen vergroten. Deze uitbreiding mag direct aansluitend aan het aanduidingsvlak worden gerealiseerd. Voorzieningen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven zijn bij recht toegestaan buiten het aanduidingsvlak. Voor WKK's en waterbassins gelden daarbij wel aanvullende (afstands)eisen op basis van respectievelijk milieuhinder en landschappelijke inpassing. (zie ook H3, paragraaf 3.2 en 3.3).

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor gebouwen zal de aanvraag getoetst worden aan Bijlage 2 Landschappelijke inpassing zoals die is opgenomen in de regels. Tevens kunnen er nadere eisen gesteld worden aan de positionering van de gebouwen ten behoeve van de afhandeling van de bedrijfslogistiek, waaronder het laden en lossen van vrachtwagens en het parkeren valt.

Voor bestaande paddenstoelenteeltbedrijven is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' opgenomen waarbinnen alle gebouwen en bijbehorende bouwwerken gerealiseerd dienen te worden.

Bestaande (voormalige) bedrijfswoningen zijn aangeduid. Bij herbouw mogen bedrijfswoningen in of direct aansluitend aan het aanduidingsvlak worden gebouwd. Voor voormalige bedrijfswoningen is een dusdanige formulering gekozen dat deze bij recht eveneens als bedrijfswoning kunnen fungeren.

Indien ergens bijvoorbeeld door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid een nieuwe bedrijfswoning kan worden gerealiseerd, dan is in de ontwerprichtlijnen aangegeven waar deze mag komen.

Bedrijf

De bestaande legale niet-agrarische bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is per adres aangegeven welk type bedrijf is toegestaan en wat het bestaande oppervlak is.

Natuur

Bestaande natuurgebieden hebben de bestemming Natuur gekregen. Aan verschillende werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de waarde van deze natuur, is een vergunningstelsel gekoppeld. Er is echter geen vergunning nodig voor werkzaamheden die vallen onder het normale beheer en onderhoud.

Verkeer

De in het gebied aanwezige ontsluitingswegen zijn bestemd tot 'Verkeer'. Paden voor (recreatieve) langzaamverkeersroutes, ruiterpaden en dergelijke zijn als doeleinde binnen de diverse bestemmingen opgenomen.

Water

De A-watgangen en grotere plassen, poelen en vennen hebben een eigen

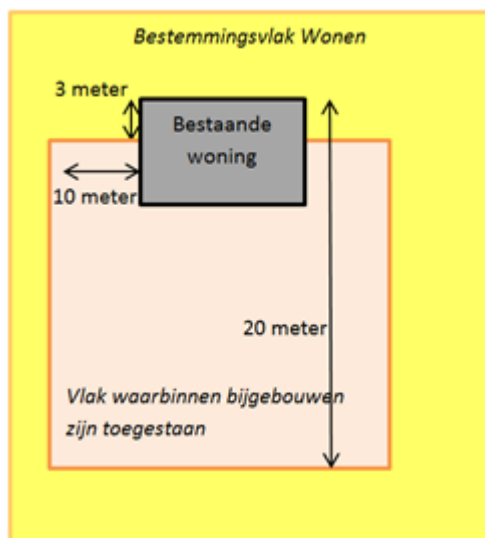
bestemming 'Water' gekregen. Binnen de bestemming zijn ook de (natuurvriendelijke) oevers meegenomen. De overige watergangen vallen onder de daar geldende bestemmingen, zoals de agrarische bestemmingen, Verkeer en Natuur.

Wonen

In het gebied is een groot aantal woningen aanwezig. Burgerwoningen die ook in de nog geldende bestemmingsplannen van de gemeenten als zodanig zijn bestemd, zijn opnieuw als zodanig bestemd.

Bestemmingsvlakken zijn op maat toegekend op basis van de kadastrale situatie, de meest recente luchtfoto en het vigerende bestemmingsplan. Paardenweitjes en dergelijke zijn in de aangrenzende agrarische bestemmingen opgenomen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.

Bij herbouw dient de woning op dezelfde locatie danwel direct grenzend daaraan te worden gerealiseerd. Om beperkingen voor omliggende bedrijven te voorkomen, is daarnaast opgenomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 12,5 m dient te bedragen, danwel de bestaande afstand indien die kleiner is. Met betrekking tot de situering van bijgebouwen zijn regels opgenomen zoals opgenomen in onderstaande afbeelding.



Indien binnen een woonbestemming nog geen bestaande woning aanwezig is, zal de woning in de voorgevelrooilijn moeten worden gerealiseerd. Deze voorgevelrooilijn wordt bepaald door de omliggende bebouwing, dan wel de ontwerprichtlijnen.

Aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten worden door middel van een specifieke gebruiksregel in woningen toegestaan, met een maximum van 30 m².

In de bestemming is de mogelijkheid opgenomen om binnen de gemeente Maasdriel door middel van een omgevingsvergunning mantelzorg binnen de woonbestemming toe te staan. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat aantoonbaar sprake moet zijn van een tijdelijke behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden. De voorziening mag binnen een bijgebouw of tijdelijke woonunit gerealiseerd worden en er mag een huishouden in gevestigd worden.

Leiding - Riool en Leiding - Gas

Binnen het plangebied lopen enkele rioolpersleidingen en hoofdgasleidingen. Deze zijn, inclusief bebouwingsvrije zone, als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zone geldt dat uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de leiding gebouwd mogen worden. Daarnaast is het verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen voor het verrichten van werkzaamheden of het plaatsen van bouwwerken in deze zone.

Waarde - Archeologie

Voor archeologisch waardevolle gebieden is in het inpassingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Daarbij is gekozen voor een onderscheid in vijf verschillende aanduidingen, zodat een goede vertaling kon worden gemaakt van de (te verwachten) archeologische waarden.

In overeenstemming met de beleidszones op de beleidskaart is per aanduiding aangegeven in welke gevallen en in welke mate er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden voorafgaand aan een ontwikkeling, waarbij de bestemmingen Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 voorkomen in Zaltbommel en Waarde - Archeologie 2, 4 tot en met 8 in de gemeente Maasdriel.

Bestemming	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waarde - Archeologie 1	30 cm	30 m ²
Waarde - Archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waarde - Archeologie 3	30 cm	2.500 m ²
Waarde - Archeologie 4	150 cm	2.500 m ²
Waarde - Archeologie 5	30 cm	500 m ²
Waarde - Archeologie 6	30 cm	250 m ²
Waarde - Archeologie 7	30 cm	1.000 m ²
Waarde - Archeologie 8	30 cm	5.000 m ²

Het verrichten van onderzoek is het uitgangspunt bij de beoordeling of er archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vast staat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten kan met instemming van de archeologisch deskundige een onderzoek achterwege blijven. Met betrekking tot kassen is een meer specifieke regeling opgenomen, waarbij uitgegaan wordt van de daadwerkelijke verstoring in plaats van de omvang van de kas.

Waterstaat - Waterkering en vrijwaringszone - dijk

De Waaldijk en de dijken van Maas en Afgedamde Maas zijn primaire waterkeringen. De dijken zijn, inclusief de kernzone en de beschermingszone, voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. De gronden met deze dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn bestemd als waterkering. De gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk' zijn ter bescherming, onderhoud en instandhouding van de dijk. Binnen zowel de gronden die aangewezen zijn als 'Waterstaat - Waterkering' als de gronden die aangewezen zijn als 'vrijwaringszone - dijk' mag niet worden gebouwd, tenzij ontheffing is verleend. Ontheffing kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering

niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (Waterschap Rivierenland) heeft hierbij een adviesrol. Op deze gronden is tevens de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing.

Voor verschillende werkzaamheden (waaronder bouwen, planten van bomen, aanleggen van verharding of open water) moet vooraf ontheffing worden verleend. Geeft het Waterschap geen toestemming, dan kan de voorgenomen activiteit niet doorgaan. In de Keur zijn bepalingen opgenomen die gelden voor alle werken en werkzaamheden binnen deze bestemming.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

Nieuwe ontwikkelingen worden in het inpassingsplan mogelijk gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheden. In de opbouw van de algemene wijzigingsregels is een onderscheid gemaakt in wijzigingsmogelijkheden in intensiveringsgebieden, in magneetlocaties, in extensiveringsgebieden en mogelijkheden die in ieder gebied kunnen worden toegepast. In paragraaf 3.1 zijn de verschillende wijzigingsbevoegdheden per gebied reeds beschreven.

Er zijn algemene afwegingscriteria opgenomen waaraan bij het gebruikmaken van alle wijzigingsbevoegdheden moet worden getoetst. Dit zijn vooral criteria die betrekking hebben op eventuele gevolgen voor de omgeving. Een van de criteria is dat de bestaande infrastructuur moet voldoen en de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig mag zijn. Dit houdt in dat de bestaande infrastructuur een voldoende breedte en capaciteit moet hebben zonder dat de verkeersveiligheid in gevaar komt.

Er is gekozen voor het instrument van de wijzigingsbevoegdheid omdat dat de gemeenten in staat stelt in incidentele gevallen op doelmatige wijze keuzes te maken over de inzet van het beschikbare glaspotentieel. Het beginsel van de rechtszekerheid brengt met zich mee dat de wijzigingsvoorwaarden zo moeten zijn vormgegeven dat zij de tuinbouwsector op hoofdlijnen inzicht bieden over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. In dat licht is het volgende van belang.

De locatie van de uitbreiding of nieuwvestiging moet verantwoord zijn tegen de achtergrond van een optimale herstructurering van de intensiveringsgebieden als geheel. Dit vertaalt zich in de eis dat het initiatief een volwaardig tuinbouwbedrijf moet omvatten waarvan de inpassing bijdraagt aan een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal binnen het intensiveringsgebied.

De volwaardigheid van het initiatief is een vaststaand gegeven indien de wijziging ertoe leidt dat een glastuinbouwbedrijf ontstaat met een minimale kavelgrootte van 2 hectare en een minimale breedte van minimaal 100 m. Voor een paddenstoelenteeltbedrijf is dit een minimale kavelgrootte van 1 hectare. Kleinere bedrijven voldoen ook aan het volwaardigheidsvereiste, mits het gaat om een glastuinbouwbedrijf (niet zijnde een paddenstoelenteeltbedrijf) met een kavelgrootte minder dan 2 hectare, dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht waaraan het bestaanszekerheid verschaft.

De logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal binnen het intensiveringsgebied is van doorslaggevend belang voor het succes van de herstructurering. Een niet-geregisseerde toelating van initiatieven heeft versnippering en daardoor een suboptimaal areaalgebruik tot gevolg. Om die reden behoort een verplichte adviesronde van het projectbureau tot de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid door het desbetreffende college van b en w. De advisering gaat gepaard met het recht van de tuinbouwsector om te worden gehoord over het initiatief. Het projectbureau betreft in zijn advies aan het college het standpunt van de sector.

Magneetlocaties zijn voorbestemd als intensiveringsgebieden die benut mogen worden voor tuinbouwfuncties als deze functies niet meer in de bestaande

intensiveringsgebieden zijn in te passen. Dat kan het geval zijn als er in het geheel geen vrije of te herstructureren ruimte in de intensiveringsgebieden (meer) is, maar dat kan ook zijn om dat de gewenste kavel een zodanige omvang heeft dat deze alleen nog maar in een magneetlocatie is te realiseren. Aan de benutting van de magneetlocaties worden extra duurzaamheidseisen gesteld. Dit vanuit de visie en overtuiging dat dit op lange termijn positief uitpakt voor de tuinbouw in de Bommelerwaard. Een uitzondering vormt de agrogerelateerde bedrijvenstrook, die buiten valt de rangorderegeling met de intensiveringsgebieden.

Ook voor de magneetlocaties geldt dat een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal van doorslaggevend belang is. Bovendien is een zorgvuldige afweging noodzakelijk over het moment waarop - en de mate waarin - het areaal uit de magneetlocaties wordt ingezet. De verplichte adviesrol van het projectbureau strekt zich om die reden ook uit tot de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor de magneetlocaties. Net als bij de intensiveringsgebieden heeft de tuinbouwsector het recht zich te doen horen bij het projectbureau over het initiatief. Het projectbureau betreft in zijn advies aan het college het standpunt van de sector.

Naast de doelmatige inrichting van de gebieden dienen initiatieven ook te voldoen aan de richtlijnen voor landschappelijke inpassing en een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zijn ontwerprichtlijnen opgenomen. De wijze waarop hieraan wordt getoetst is hierna nader toegelicht. Om de landschappelijke kwaliteit en eventueel de duurzame ontwikkeling veilig te stellen kan in een wijzigingsplan, dat ten behoeve van de realisatie van de nieuwe ontwikkeling opgesteld dient te worden, ook met voorwaardelijke verplichtingen worden gewerkt. Dit houdt in dat eerst aan bepaalde voorwaarden, bijvoorbeeld de aanleg van landschapselementen, voldaan moet zijn voordat de gewenste ontwikkeling uitgevoerd mag worden.

In extensiveringsgebieden is met de wijzigingsbevoegdheden zoveel mogelijk aangesloten bij de regelingen zoals de beide gemeenten die hanteren in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Het gaat hier met name om mogelijkheden voor functieverandering.

Ontwerprichtlijnen

De ontwerprichtlijnen zijn opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting. In de ontwerprichtlijnen is een onderscheid gemaakt in harde en zachte eisen. De harde eisen zijn vertaald naar Bijlage 2 van deze regels. Bij wijzigingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan deze richtlijnen. De bijlage bestaat uit twee delen. In deel 1 zijn de profielen opgenomen die gehanteerd dienen te worden. In deel 2 is per deelgebied aangegeven waar welk profiel van toepassing is. Deze kaartjes zijn als volgt opgebouwd:

- **Plangrens**
De grens van het plangebied.
- **Profielgrens**
De grens die de overgang van het ene profiel naar het andere profiel aangeeft. Bijvoorbeeld van het 'Verkeersprofiel' (openbare ruimte) naar het profiel 'Bedrijfsontsluitingsweg' of van het profiel 'Landschap' naar het potentieel gebied ten behoeve van kassen. De profielgrens is de koppeling van de deelgebiedkaarten met de profielen (de profielgrens staat op de profielen aangegeven).
- **Potentieel gebied ten behoeve van kassen**

In dit gebied is het mogelijk kassen te plaatsen. Dit betreft de intensiveringsgebieden en magneetlocaties, exclusief de hierbinnen gelegen andere functies zoals wonen en bedrijven. Binnen het potentieel gebied dient wel rekening gehouden te worden met structuren in het landschap, zoals waterlopen en perceelsrichtingen. Ten opzichte van waterlopen dient ruimte gelaten te worden (voor zichtbaarheid en beheer).

- **Profiel A-A' Waaldijk/Maasdijk**
Dit profiel geeft een zone van 50 m aan, vanaf de voet van de dijk tot aan het gebied waar kassen geplaatst mogen worden. Deze zone dient landschappelijk ingepast te worden, zoals aangegeven in het profiel.
- **Profiel B-B' Landschap**
Deze zone geeft het gebied weer waarbinnen de landschappelijke afronding van het gebied dient te worden gerealiseerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van de omliggende functies. Een afronding richting het open komgebied dient bij voorkeur te bestaan uit een breedte van 18 m griend (indien de ruimte dit toelaat en er geen sprake is van aangrenzende landschapselementen), of aan te sluiten op bestaande landschapselementen. Een afronding richting bebouwingslinten/ woonstraten dient te bestaan uit een breedte van 10 m als groene buffer. Indien er aangrenzend aan het plangebied landschapselementen gelegen zijn (van voldoende breedte), die een goede landschappelijke afronding van het glastuinbouwgebied kunnen garanderen, dan is de landschappelijke afronding zoals aangegeven in profiel B-B' Landschap niet nodig. Deze landschapselementen dienen duurzaam in stand te worden gehouden.
- **Profiel B-B' Nieuwe Hollandse Waterlinie**
Dit profiel komt alleen voor bij het deelgebied Poederoijen. Het intensiveringsgebied raakt hier aan het schootsveld van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en dient op een passende wijze landschappelijk te worden afgerond.
- **Profiel C-C' Bedrijfsontsluitingsweg**
In deze zone worden de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning geplaatst. Daarnaast vindt de logistieke afwikkeling van het bedrijf plaats in deze zone (hoofdinrit/-uitrit) en worden elementen zoals de waterbassins in deze zone geplaatst. De breedte van de zone is afhankelijk van de nokhoogte van de kassen. De afstand wordt bepaald door twee maal de nokhoogte. De deelgebiedkaarten gaan uit van een nokhoogte van 11 m en dus een breedte van de zone van 22 m. Binnen dit profiel kan ook eventueel ruimte gevonden worden voor vrijliggende fietspaden en/of het verbreden van wegen.
In profiel C-C' worden ook eisen gesteld aan de minimale eisen van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg. Voor het plaatsen van bedrijfswoningen geldt daarnaast dat deze in, of in geval van magneetlocaties achter, de voorgevelrooilijn gebouwd dienen te worden danwel in lijn met de overige woningen. Het begrip voorgevelrooilijn is gedefinieerd in de regels. Het begrip voorgevelrooilijn is gedefinieerd in de regels.
- **Profiel D-D' Bebouwingslint**
Binnen dit profiel is sprake van burgerwoningen en/of zijkanten van tuinbouwbedrijven. De kassen kunnen hier op één maal de nokhoogte van de weg geplaatst worden. In de deelgebiedkaarten wordt uitgegaan van een nokhoogte van 11m en dus een breedte van 11 m.
- **Glastuinbouw**
Deze legenda-eenheid geeft de bestaande kassen aan. Deze legenda-eenheid is een momentopname en kan afwijken van de verbeelding. Deze legenda-eenheid heeft geen juridische status.
- **Waterlopen**
Deze legenda-eenheid geeft de bestaande structuur van de waterlopen weer.

-
- **Verkeersprofiel**
Deze legenda-eenheid geeft het huidige straatprofiel aan, met de bestemming 'verkeer'. Dit is over het algemeen de weg, inclusief bermen en watergangen (A- of B-watergang). Het is mogelijk dit profiel te wijzigen ten behoeve van een wegverbreding, een fietspad of ruimte voor waterberging (A- of B-watergang, eventueel met natuurvriendelijke oevers).
 - **Landschapselement**
Deze legenda-eenheid geeft bestaande landschapselementen aan, zoals hakhout, kades en bomenrijen.
 - **Zijving**
Een zijving is een historische keerkade. Een oud cultuurhistorisch en waardevol relict in het landschap. Deze dienen behouden, dan wel versterkt te worden.
 - **Nieuw tracé**
Het deelgebied Velddriel is een magneetlocatie. De plannen voor deze locatie zijn in ontwikkeling en daarom is alleen een globale aanduiding van een tracé voor een nieuw te realiseren ontsluiting aangegeven.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het inpassingsplan is opgesteld in een samenwerking tussen het PHTB, provincie, gemeenten en Waterschap. In de fase voorafgaand aan publicatie van het voorontwerp heeft daarnaast overleg plaatsgevonden met een klankbordgroep waarin diverse belangenorganisaties zijn vertegenwoordigd.

Bedrijven en bewoners in het gebied zijn in het voortraject betrokken door het verspreiden van een enquête.

Het voorontwerp inpassingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg verstuurd naar diverse overheidsinstanties. Daarnaast zijn inloopavonden georganiseerd. De ingekomen reacties en de beantwoording daarvan zijn te vinden in de bijlagen. Op grond van overleg- en overige reacties zijn de voorwaarden die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheden voor het uitbreiden en vestigen van glastuinbouwbedrijf of paddenstoelenbedrijf, nader geconcretiseerd.

Tevens zal de tuinbouwsector bij het behandelen van een wijzigingsverzoek om advies gevraagd worden. Hiermee kan de kennis van de sector ingezet worden bij het beoordelen of een bedrijf bijdraagt aan een logische en efficiënte indeling van het desbetreffende gebied.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het inpassingsplan richt zich op de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst zoals die op 9 december 2009 werd ondertekend door de provincie Gelderland, de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel en het Waterschap Rivierenland. De Samenwerkingsovereenkomst bevat onder meer een regeling voor de financiën en de risicoverdeling in verband met de realisatie van het herstructureringsprogramma voor de tuinbouw. De regeling houdt een budgetneutrale exploitatie in voor ieder deelgebied. Tekorten dekken partijen op voorhand af door de inzet van eigen middelen. Indien een tegenvallend exploitatieresultaat bij het afsluiten van een deelgebied dan wel fase blijkt, onderzoeken partijen welke mogelijkheid de voorkeur heeft om het tekort te dekken zoals het bezuinigen op het uitvoeringsprogramma, het ter beschikking stellen van extra middelen, het ontwikkelen van rode functies (wonen en werken) en andere maatregelen en/of combinaties van het voornoemde maatregelen. Op basis van deze werkwijze is het inpassingsplan in financiële zin uitvoerbaar.

Eindnoten

1. Besluit d.d. 10 mei 2012 - zaaknr. 2010-016202, Gedeputeerde Staten van Gelderland
2. Onder huiskavel worden de gronden begrepen waarop zich het woongebouw bevindt, met dien verstande dat de minimale diepte en breedte aan weerszijden 12,5 m bedragen, gemeten vanaf (het verlengde van) de zij- en achtergevel van het woongebouw (dus niet voor die onderdelen van het gebouw die geen woonfunctie hebben).
3. De term 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' is ontwikkeld in jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een voorbeeld is de uitspraak van 25 april 2012, zaakno. 201108990/1/R3.