

Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Neerijnen



Ontwerp

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Neerijnen

Datum: 29 oktober 2013

Projectgegevens: TOE04-NEE00021-01A
REG04-NEE00021-01A
TEK04-NEE00021-01A

Digitale naam: NL.IMRO.0304.BPbgneerijnen.1302



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99
E info@croonen.nl – I www.croonen.nl

Voorwoord

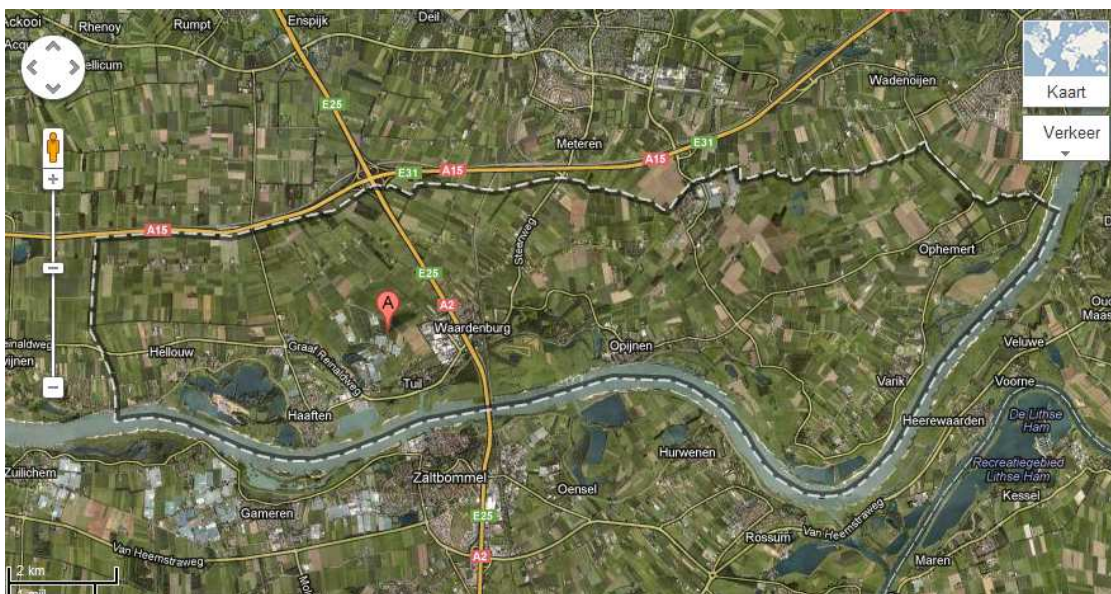
Voor u ligt de Plantoelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen. Het doel van dit plan is enerzijds het bepalen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied (zie hoofdstuk 4 hoofdlijnen bestemmingsplan). Het doel van het plan is anderzijds het bieden van een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied. Het vastgestelde ruimtelijk beleidskader vervult hierbij de rol van nota van uitgangspunten.

Inhoud

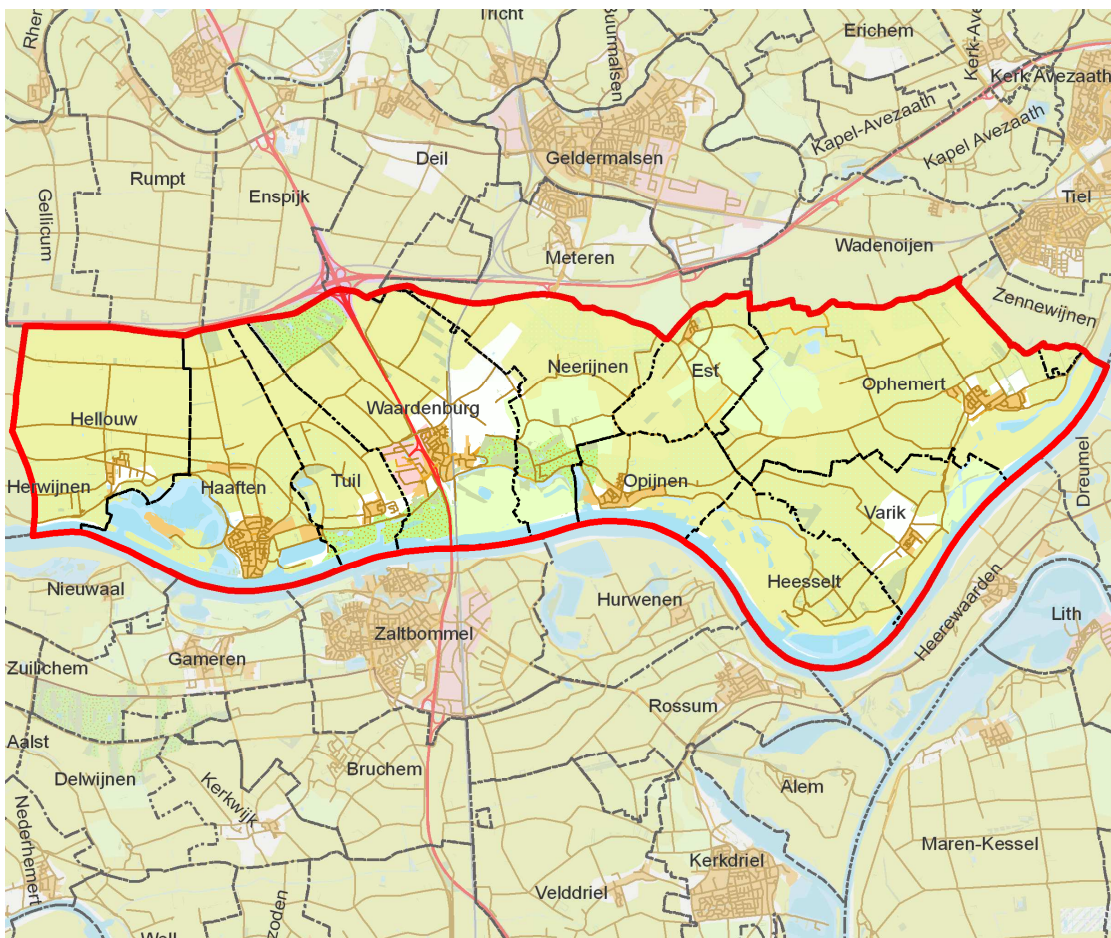
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	1
1.4	Werkwijze en opzet	2
2	Ruimtelijk beleid plangebied	3
2.1	Beleid rijksniveau	3
2.2	Beleid provinciaal/regionaal niveau	7
2.3	Beleid gemeentelijk niveau	13
2.4	Beleidsmatige aandachtspunten	16
3	Beschrijving en analyse plangebied	17
3.1	Gebiedskarakteristiek	17
3.2	Beschrijving en analyse plangebied	18
3.3	Gebiedsgerichte aandachtspunten	26
4	Hoofdlijnen bestemmingsplan	27
4.1	Gebiedsvisie buitengebied, doelen en uitgangspunten plan	27
4.2	Uitgangspunten plansystematiek en planthema's	28
4.3	Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels	48
4.4	Natuur-, water- en milieuaspecten plan (omgevingsaspecten)	53
5	Proces/Procedure en Uitvoering plan	63
5.1	Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)	63
5.2	Uitvoering (economische haalbaarheid)	66

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst van afkortingen en begrippen
- Bijlage 2: Projectinformatie (2.a) en Projectorganisatie (2.b)
- Bijlage 3: Plan-MER (separaat)
- Bijlage 4: Ruimtelijke Onderbouwingen (separaat)
- Bijlage 5: Nota van Inspraak en Overleg (separaat)



Ligging gemeente Neerijnen in de provincie Gelderland, Bron: maps.google.nl



Plangebied Bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen, Bron: wikipedia.org

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt de Plantoelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen. Aanleiding voor dit plan is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in relatie tot het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied en de opstelling van een nieuwe gemeentelijke structuurvisie met een (onderliggende) gebiedsvisie op het buitengebied van de gemeente.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het buitengebied van Neerijnen. De diverse kernen zijn buiten het plan gelaten. Dit geldt tevens voor de diverse bedrijventerreinen/bedrijvenparken (zoals Slimwei bij Waardenburg). Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens met zes buurgemeenten (Geldermalsen, Tiel, West Maas en Waal, Maasdriel, Zaltbommel en Lingewaal).



Luchtfoto van het plangebied, Bron: www.maps.google.nl

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied 2002 (vaststelling 28 maart 2002)
- Reparatieherziening Bestemmingsplan Buitengebied (vaststelling 30 november 2006)
- Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied (vaststelling 11 februari 2010)
- Enkele oudere plannen (dijkverzwaring, natuurontwikkeling)
- Overige herzieningen en wijzigingen op het plan

Het doel van dit plan is het bepalen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Neerijnen op basis van de diverse ontwikkelingsgerichte planthema's. Het ruimtelijk beleidskader

was de opmaat naar het op te stellen actuele planologisch-juridisch kader. Dit plan omvat de (digitale) verbeelding en de planregels en is gericht op beheer en (kleinschalige) ontwikkeling.

1.4 Werkwijze en opzet

Bij de opstelling van dit plan zijn de volgende informatiebronnen benut:

- Geldende visies en plannen in het buitengebied
- Inventarisatie van waarden en (detail)functies in het buitengebied
- Uitwerking van de plansystematiek en ruimtelijk relevante planthema's
- Diverse ruimtelijke projecten en plannen in ontwikkeling

De opstelling van dit plan is begeleid door de projectorganisatie. De hoofdlijnen van beleid zijn/worden ambtelijk afgestemd met de provincie, regio, milieudienst en het waterschap. Vervolgens is/wordt het politiek-bestuurlijk en maatschappelijk afgestemd via een breed klankbord (landbouw, bedrijfsleven, terreinbeheer, natuur en milieu, heemkundekring, etc.).

Na deze inleiding komt het ruimtelijk beleid aan de orde. Daarna volgt een beschrijving en analyse van het plangebied op basis van de lagenbenadering. Vervolgens worden de hoofdlijnen van het op te stellen plan weergegeven (plansystematiek en planthema's). Dit plan rondt af met een blik op het proces, de procedure en de uitwerking/uitvoering.

Leeswijzer: De snelle lezer, die in korte tijd een goed inzicht wil krijgen in dit plan, kan volstaan met het lezen van de inleiding (1), beleidsmatige aandachtspunten (2.4), gebiedsgerichte aandachtspunten (3.3) en met name de hoofdlijnen van het bestemmingsplan (4).

2 Ruimtelijk beleid plangebied

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevant beleid voor het plangebied. Het betreft hier met name het integraal ruimtelijk beleid (rijk, provincie, regio en gemeente). Het ruimtelijk relevant sectorbeleid en facetbeleid, waaronder de Europese verdragen en richtlijnen, komt terug in hoofdstuk 4 (TOV, VAB, natuur, landschap, archeologie, cultuurhistorie, water/waterberging/klimaatadaptatie, milieu). Het rijksbeleid werkt via het provinciaal beleid door naar het gemeentelijk niveau. Per beleidsdocument wordt kort ingegaan op doel en status, alsmede op de ruimtelijke relevante doorwerking. Aan het eind worden beleidsmatige aandachtspunten benoemd.

2.1 Beleid rijksniveau

Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. Deze agenda beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbrede landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap (EHS, Nationale Landschappen) en milieukwaliteit. De overheid vervult hierbij een faciliterende rol. Een brede plattelandseconomie kan worden verkregen door meer ruimte te bieden aan ondernemerschap op het platteland (onder andere vermindering van regelgeving). De leefbaarheid van het platteland kan worden vergroot door aandacht te besteden aan het voorzieningenniveau.



Om te kunnen genieten van natuur en landschap pleit het rijk voor voldoende recreatiemogelijkheden in en nabij de stad, een toegankelijk platteland en ruimte voor ondernemers in de toerisme- en recreatiesector. Ook versterkt het rijk de kwaliteit en diversiteit van het landschap. Tevens vraagt zij van provincies en gemeenten dat zij wonen en bedrijvigheid laten ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit. Wat betreft natuur staan robuustheid en duurzaamheid van de EHS centraal. Zowel binnen als buiten de EHS zal versterking van de natuur in goede samenhang met andere functies en partijen moeten plaatsvinden.

Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)

In dit plan zijn de rijksuitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Ruimte voor ontwikkeling staat hierbij centraal. Het rijk gaat uit van een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De nota kent de volgende 4 pijlers/hoofdoelen:

1. het versterken van de economie en de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden;
4. waarborging van de veiligheid (water, externe veiligheid, etc.).

In de nota worden voorstellen gedaan voor minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid. De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Deze omvat enerzijds stedelijke netwerken en anderzijds groen-blauwe netwerken.

Op de kaart 'Economie, Infrastructuur, Verstedelijking', ligt de gemeente in een gebied dat is aangeduid als landelijk gebied tussen de Randstad, Brabantstad en Arnhem-Nijmegen. Op de kaart 'Water, Natuur, Landschap', ligt de gemeente in een gebied dat is aangeduid als nationaal landschap (Rivierengebied) met relatief veel EHS in de uiterwaarden.



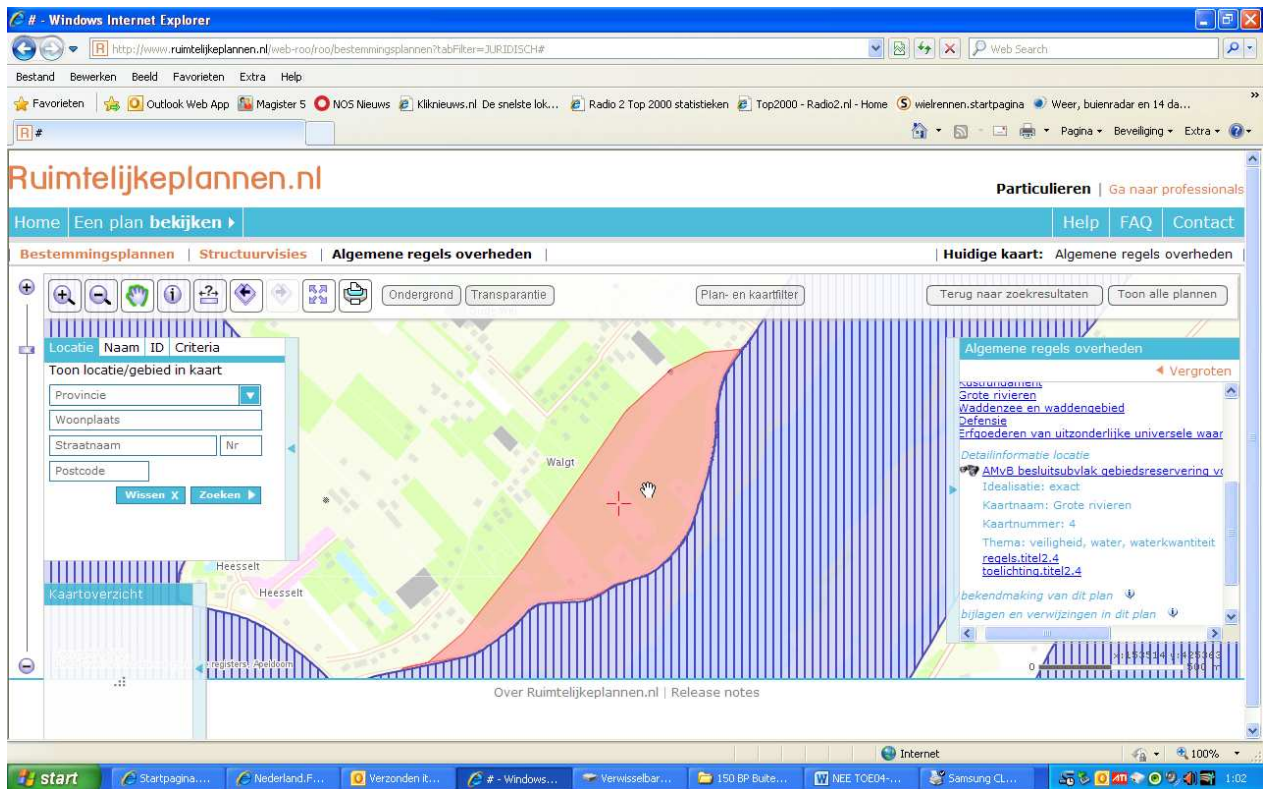
De Nota Ruimte biedt meer kansen voor het buitengebied om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Zo wil het rijk de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in wonen of werken (kleinschalige bedrijvigheid). Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van Ruimte voor Ruimte (Rood voor Rood) en nieuwe landgoederen (Rood voor Groen).

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van I&M, 2011)

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staat het rijksbeleid voor ruimte en mobiliteit. Op basis van een samenhangende visie worden de ontwikkelingen en de ambities tot 2040 geschetst. Wat betreft rijksdoelen en nationale belangen. De visie richt zich op het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze hangen samen met de hoofdoelen van de visie om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het valt op dat het rijk zich niet meer verantwoordelijk voelt voor nationale landschappen en rijksbufferzones. De verantwoordelijkheid voor groene ruimte en landschap komt meer en meer bij provincies en gemeenten te liggen.

Besluit algemene regels RO (Barro) (Ministerie van I&M, 2012)

Er is in 2011 een nieuwe AMvB Ruimte opgesteld. Deze komt in de plaats van de ontwerp AMvB Ruimte uit 2009. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hij borduurt voort op de oude AMvB. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) eind december in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit geeft nadere regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het ging o.a. over de volgende onderwerpen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundamenten, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en Defensie (met uitzondering van radar). Nog niet in werking getreden zijn de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13.



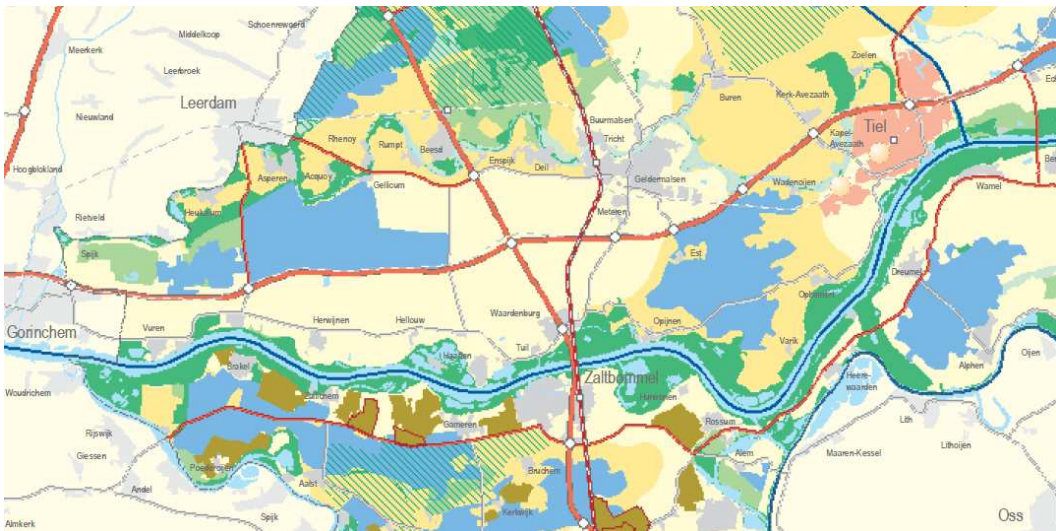
Beleidsregels Grote Rivieren (Ministerie van I&M, 2012)

De Beleidslijn Grote Rivieren bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid - vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed van de grote rivieren, waaronder die van de Maas en de Waal. Doel van de beleidslijn is om meer ruimte te creëren voor de rivier, zodat mens en dier beter beschermd zijn tegen mogelijke overstromingen en de kans op materiële schade wordt verkleind. Het uitgangspunt van de beleidslijn is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. De randvoorwaarden van de beleidslijn hebben tot gevolg dat het bestemmingsplan buitengebied in het buitendijkse gebied weinig mogelijkheden zal bieden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2 Beleid provinciaal/regionaal niveau

Provinciaal Streekplan Gelderland (2005)

Het Streekplan Gelderland is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Naast generieke beleid, dat voor de hele provincie geldt, geldt er ook regio-specifiek beleid. Met de inwerkingtreding van de Wro per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De inhoud blijft zo de basis voor het provinciale optreden op het gebied van RO. Het Streekplan Gelderland bevat een beleidskaart voor de ruimtelijke structuur en een beleidskaart voor de ruimtelijke ontwikkeling



Beleidskaart ruimtelijke structuur (Bron: www.gelderland.nl)

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur zijn de uiterwaarden aangeduid als EHS-Natuur, het westelijk deel als Waardevol Landschap (openheid) en de rest als multifunctioneel platteland.



Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling (Bron: www.gelderland.nl)

Op de beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling is het oostelijk deel aangeduid als regionale waterberging. Verder kent de provincie waterberging in te verruimen watergangen (kaart 2.4 Streekplan). Verder liggen er in de komgebieden zoekzones voor windenergie. Tenslotte liggen er nabij de kernen kleinere zoekzones voor stedelijke functies. Het streekplan kent twee belangrijke uitwerkingen: 1. kernkwaliteiten en omgevingscondities Gelderse EHS (2006) en 2. zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking (2006).

Provinciale Structuurvisie/Omgevingsvisie Gelderland (2012)

Op dit moment is de provincie Gelderland bezig met het opstellen van de agenda voor de herziening van de structuurvisie Gelderland. De vigerende structuurvisie is het streekplan Gelderland, destijds dat (opnieuw) is vastgesteld als een structuurvisie. Om in het beleid flexibeler in te kunnen spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen wil de provincie Gelderland een nieuwe integrale omgevingsvisie, ter vervanging van de structuurvisie Streekplan Gelderland 2005, op een andere manier vorm en inhoud geven. Samen met onder meer gemeenten, Prorail, Kamers van Koophandel, waterschappen, maatschappelijke organisaties en ondernemers wil de provincie hier uitvoering aan geven. Dit proces om in 2013 via cocreatie een nieuwe omgevingsvisie klaar te hebben, ging op 15 februari 2012 van start met een bijeenkomst van genodigden uit alle Gelderse regio's. De discussienotitie veehouderij is een bouwsteen voor deze visie. Men streeft naar een sterke en duurzame sector. De bouwblokken voor IV bedrijven blijft 1 ha in verwevings- en 1,5 ha in landbouwontwikkelingsgebieden.

De Gelderse omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen: het Waterplan, Gelders Milieuplan, Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, de Structuurvisie en de Reconstructieplannen. De omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies.

De visie omvat hoofdstukken over Toekomstbestendig Gelderland, Divers Gelderland, Dynamisch Gelderland, Mooi Gelderland en Uitvoering. Verder kent de visie enkele verdiepingen, o.a. voor het rivierengebied. Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied, met als pijlers logistiek/distributie, agrobusiness (tuinbouw, fruitteelt, boomteelt), vrijetijdseconomie (landschap, cultuurhistorie, waterrecreatie) en vitaal platteland.

M.b.t. functieverandering - Veranderend gebruik Agrarische Bebouwing is het volgende opgenomen: Het regionaal beleidskader voor het VAB-beleid Rivierenland blijft van kracht voor veranderingen van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied en zal geëvalueerd worden. Het doel is om ruimtelijke flexibiliteit te geven zonder schade te doen aan andere doelstellingen, zoals de kwaliteit van het landschap en de ontwikkeling van de agrarische sector.

Voor de uitvoeringsagenda gelden de volgende aandachtspunten:

- Het huidige regionaal beleidskader voor verandering gebruik van agrarische bebouwing zal geëvalueerd worden en op basis daarvan mogelijk aangepast. Opties voor aanpassing:
- Rood-voor-rood bouwblok erbij kopen en slopen, en dat toevoegen aan het huidige bouwblok (bij schaalvergroting);
- Meer niet-agrarische bestemmingen toestaan in het buitengebied;
- Uitbreiding functieveranderingen steenfabrieksterreinen (buiten regeling);
- Sloop en herbouw op een andere (meer geschikte) locatie;
- Ruimere mogelijkheden voor herbouw;
- Vereveningsbeleid;
- Verankeren van de relatie met de Groene ontwikkelingszone.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG, 2012)

In deze verordening staan de regels, die de provincie stelt aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De meest actuele regeling van de Ruimtelijke Verordening is de geconsolideerde versie. Dit is de oorspronkelijke RVG met de goedgekeurde wijzigingen uit de eerste herziening. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. De Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) geconsolideerd bevat regels over de volgende ruimtelijke beleidsthema's:

- Verstedelijking (waar wel en niet gebouwd mag worden)
- Wonen (woonlocaties dienen te passen in het Kwal. Woon-Progr.) en Bedrijventerreinen
- Detailhandel (bescherming bestaande detailhandelsstructuur)
- Recreatiewoningen en -parken (permanente bewoning is niet toegestaan / locatiebeleid)
- **Glastuinbouw*** (waar nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding is toegestaan)
- Waterwingebied/Grondwaterbeschermingsgebied** en oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening** (bescherming water).
- Stiltegebied** (bescherming rust en stilte), o.a. ten oosten van de kern Neerijnen.
- **Ecologische Hoofdstructuur*** (bescherming en ontwikkeling van de EHS)
- **Waardevol open gebied*** (bescherming openheid), tevens weidevogel-/ganzengebied
- Nationale landschappen (bescherming kernkwaliteiten van het betreffende landschap)
- **Molenbiotopen*** (bescherming windvang rondom een molen)

* De **vet gedrukte thema's** spelen een rol bij de verdere uitwerking van dit plan.

** Deze gebieden worden via de verordening adequaat beschermd (niet dubbel opnemen).

In de begripsbepalingen voor land- en tuinbouw worden de volgende drie begrippen gebezigd:

1. **Hervestiging:** Situatie waarbij sprake is van verplaatsing van een bestaand, in Gelderland gevestigd glastuinbouwbedrijf.
2. **Nieuwvestiging:** De vestiging van een nieuw glastuinbouwbedrijf anders dan bedrijfsverplaatsing of vestiging van een buiten Gelderland gelegen bedrijf.

3. **Glastuinbouwbedrijf:** Een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen, ruimtelijk gezien geheel of nagenoeg geheel met behulp van een constructie van glas, kunststof of een andere materiaalsoort voor een overkapt teelt of veredeling van gewassen (zoals kassen, boog-, tunnel- en rolkassen en wandelkappen) van minimaal 2.500 m².

Deze begrippen worden opgenomen in de planregels. In een bestemmingsplan wordt de hervestiging van een glastuinbouwbedrijf in een regionaal cluster glastuinbouw alleen mogelijk gemaakt als kan worden aangetoond dat de glasopstanden op de vertreklocatie worden verwijderd en de vestiging van een nieuw glastuinbouwbedrijf op de vertreklocatie planologisch onmogelijk wordt gemaakt. Bij verplaatsing binnen een regionaal cluster glastuinbouw heeft de glastuinbouwbestemming op de vertreklocatie niet te worden gewijzigd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bepalen regionale vraag naar ruimte (trede 1)

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief en kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Zoals aangegeven in het kwalitatief Woningbouwprogramma van de Woonvisie Gelderland, is het niet mogelijk om het beleid in deze visie één op één toe te passen op kleinschalige particuliere initiatieven. De gemeente is daarom bereid om mee te werken aan incidentele woningbouw.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen bestaand stedelijk gebied.

Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied (trede 3)

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied passend (in de duurzaamheidsladder wordt gesproken over 'multimodaal') ontsloten is of kan worden, wat aangemerkt kan worden als een kwaliteit voor de betreffende locatie.

Toekomstvisie LTO Gelderland (2013) NB: deze visie is een sectorale visie

In deze sectorale visie geeft LTO Noord Gelderland aan waar het met de land- en tuinbouw naar toe moet. Waar zal de sector in 2025 staan? De visie is concreet uitgewerkt in zes thema's. LTO Noord Gelderland is een agrarische ondernemersorganisatie die zich inzet voor het economisch perspectief van en maatschappelijke waardering voor de agrarische sector.

LTO Noord Gelderland is ervan overtuigd dat een (sectorale) toekomstvisie helpt om dit te bewerkstelligen. De sector wil dat de agrarische sector in 2025, en ook daarna, nog steeds perspectiefvol is en maatschappelijk gewaardeerd. Dat vraagt om een visie, die de richting aangeeft waarin de sector zich zal ontwikkelen.

De sectorale landbouwvisie is concreet uitgewerkt in de volgende zes thema's.

1. Schaalgrootte passend maken;
2. Landschap en biodiversiteit;
3. Schoon en natuurlijk produceren;
4. Energie leveren;
5. Gezonde dieren;
6. Innovatie en arbeid.

LTO Gelderland is ervan overtuigd dat hun (sectorale) toekomstvisie bijdraagt om de Gelderse agrarische sector een beter perspectief te geven, zowel in economisch als maatschappelijk opzicht. Van belang is dat de aangegeven kijkrichting wordt geëffectueerd. Veel initiatieven zijn al in gang gezet, maar zeker nog niet alle. Op een aantal bestaande initiatieven moet meer energie gezet worden. De uitvoering vergt een forse inspanning. De agrarische sector kan dit ook niet alleen; zij heeft hierbij partners nodig. LTO Noord Gelderland gaat de visie uitdragen. Dat doen ze naar de eigen leden maar ook naar 'markt' en maatschappij.

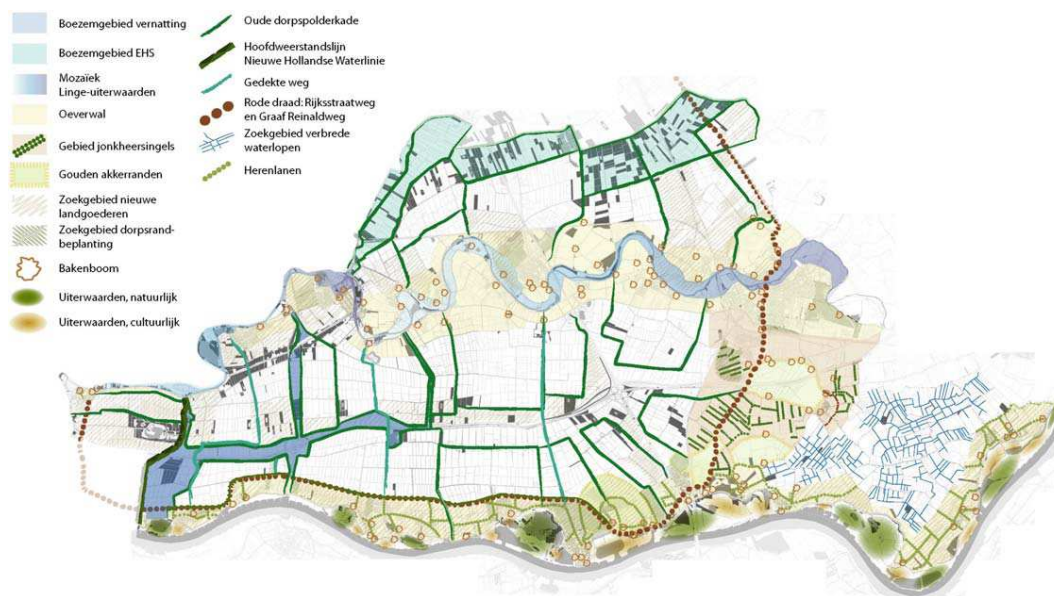


Regionale Structuurvisie Rivierenland 2004-2014 (2004)

De provincie Gelderland heeft in het kader van het opstellen van het streekplan Gelderland 2005 aan de regio's verzocht een Structuurvisie op te stellen. Voornoemd document betreft het resultaat van dit provinciaal verzoek voor de regio Rivierenland. De gemeente Neerijnen maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers, die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap. De ruimtelijke structuurdragers geven richting aan verstedelijking en de ontwikkeling van functies in het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme, zodat het unieke landschap, met zijn contrasten, behouden blijft, dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Regionaal Landschapsontwikkelingsplan (2008)

De gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen hebben in 2008 een regionaal Landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. Dit plan, "nieuwe stromen door het landschap", is gericht op het versterken van de landschappelijke eenheid en kwaliteit, en op het bieden van ruimte aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen. De landschapsvisie stelt dat het stromenlandschap van de 3 gemeenten een groene parel in verstedelijkend Nederland is.



De drie gemeenten willen die groene natuurparel koesteren en oppoetsen door die parel trots te tonen langs de bovenregionale stromen, de lokale historische stromen te beschermen en te versterken met nieuwe landschapselementen en ontwikkelingsruimten te doorstromen met een robuuste groenstructuur.

De regio rivierenland heeft ook nog separaat beleid opgesteld voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties (VAB's) en voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Dit beleid is betrokken bij de uitwerking in hoofdstuk 4.

2.3 **Beleid gemeentelijk niveau**

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied 2002 (vaststelling 28 maart 2002)
- Reparatieherziening Bestemmingsplan Buitengebied (vaststelling 30 november 2006)
- Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied (vaststelling 11 februari 2010)
- Enkele oudere plannen (dijkverzwaring, natuurontwikkeling, motorcross, dorpsgezicht)
- Overige herzieningen en wijzigingen op het plan

Visie Wonen en Werken (2002)

Met de Visie Wonen en Werken 2002-2011 is uitwerking gegeven aan het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland. Het doel van de Visie Wonen en Werken is het maken van een integrale ruimtelijke afweging voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen de gemeente op korte- en lange termijn. Ten aanzien van het zoeken van ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid wordt aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar inbreidingslocaties.

Woonvisie 2012-2020 (2012) i.p.v. Woonvisie 2010-2025 (2009)

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 28 juni 2012 de Woonvisie 2012-2020 en het woningbehoefte onderzoek (2011) vastgesteld. Tevens heeft de raad besloten om de woonvisie 'behoud door ontwikkeling, 2010-2025' in te trekken.

De Woonvisie 2012-2020 is gebaseerd op het woningbehoefte onderzoek dat begin 2011 is uitgevoerd. Deze woonvisie rust op vier uitgangspunten:

1. Behoud van identiteit en het rustieke en landelijke karakter van onze gemeente.
2. Voldoen aan de woningbehoefte van degenen die graag in onze gemeente willen wonen.
3. Afstemming van het beleid op wat per kern nodig is, rekening houdend met maat en schaal van de dorpen, de noodzaak van koppeling van (zorg)voorzieningen aan het wonen en de ruimtelijke context.
4. Beleidsontwikkeling in samenspraak met Woonstichting De Kernen en Woningbouwvereniging De Goede Woning Neerijnen.

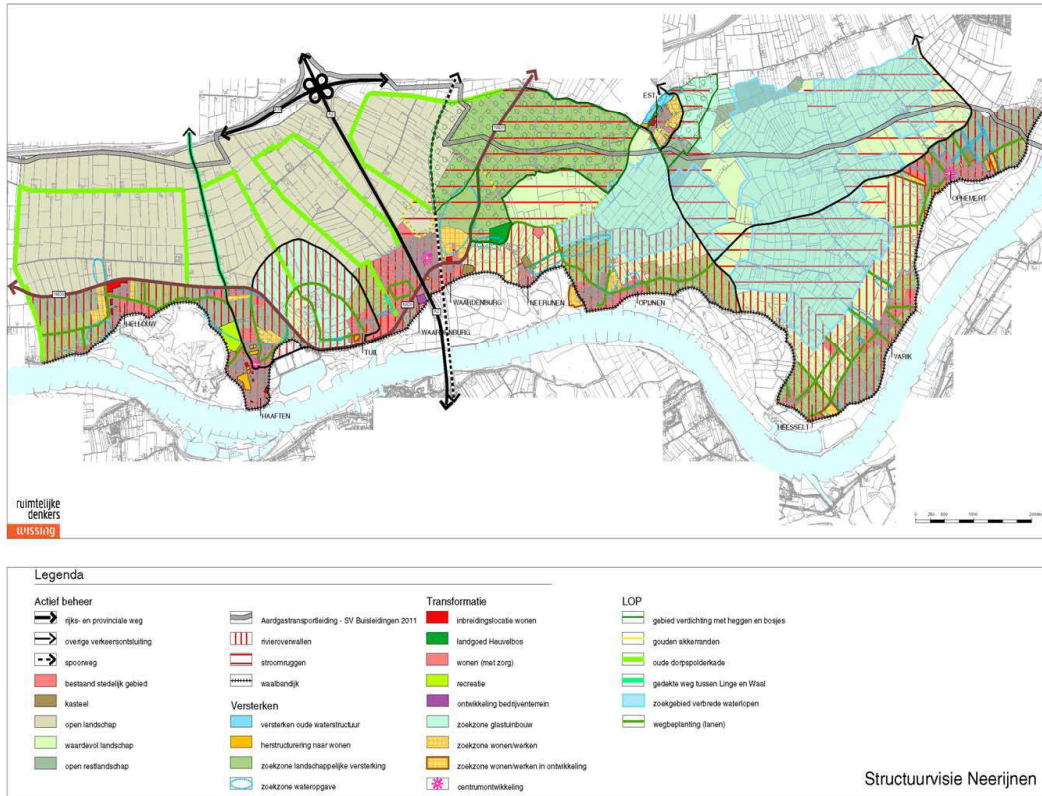
Voor zover ruimtelijk relevant werkt de nieuwe woonvisie ook door naar het beleid voor wonen in het buitengebied (1^e agrarische bedrijfswoning, boerderijsplitsing, afhankelijke woonruimte/mantelzorg, huisvesting seizoensarbeiders, ruimte-voor-ruimte woningen, etc.).

Structuurvisie (2012/2013)

Zowel vanwege de wettelijke verplichting om over een structuurvisie te beschikken, als vanwege beleidsinhoudelijke motieven, wordt momenteel de 'Structuurvisie Neerijnen 2025' opgesteld. Deze visie is nog niet vastgesteld. Tot die tijd geldt de 'Visie Wonen en Werken 2002-2011' nog als structuurvisie. Begin 2010 heeft de gemeente deelproduct 1 besproken en vastgesteld: Inventarisatie, Knelpunten en Keuzes. Voor het buitengebied zijn toen de verschillende knelpunten en keuzes benoemd. Deze komen terug in de visie buitengebied.

Gebiedsvisie Buitengebied (augustus 2012)

Voor de structuurvisie is in augustus 2012 een separate gebiedsvisie buitengebied opgesteld. Deze gebiedsvisie is vastgesteld en vormt een bouwsteen voor de op te stellen structuurvisie.



In het structuurbeeld vallen twee zaken goed op. Enerzijds het verschil tussen de oeverwallen/stroomruggen in het zuiden en het midden en de komgebieden in het noorden en anderzijds het verschil tussen de open westelijke kom en de halfopen oostelijke kom.



In Neerijnen liggen 11 Zoekzones Landschapsversterking, zowel op de stroomruggen en rivierduinen (lichtgroen) als op de rivieroeverwallen langs de Waal (donkergroen).

De Visie Buitengebied maak onderscheid tussen de functionele structuur en de ruimtelijke structuur. Uiteraard hebben deze twee structuren raakvlakken. Wat betreft de functionele structuur worden de volgende aandachtspunten benoemd:

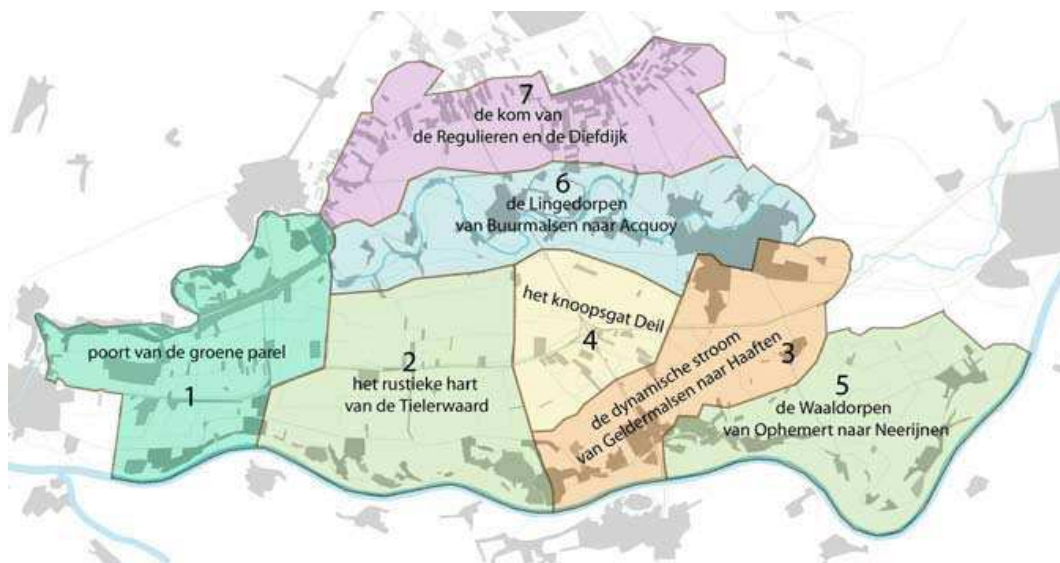
- Algemene trends (Minder agrarische bedrijven, Schaalvergroting in de landbouw, Intensivering in de landbouw, Verbreding in de landbouw en Bedrijfsbeëindiging/Omschakeling)
- Realisatie ecologie / natuur
- Stijgende grondprijzen
- Verbreding Landbouw Neveninkomsten (Recreatie en educatie, Zorgboerderijen, Natuurbeheer, Boerderijwinkels en huisverkoop, Teelt van alternatieve gewassen, Bio-energie)
- Ontwikkeling van de paardenhouderij
- Vergrijzing, behoefte aan mantelzorg constructies
- Woonboerderijen en toename bezit tweede woningen
- Wetgeving (bv Geurhinder en Veehouderij)

Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt er een onderscheid gemaakt in drie deelgebieden:

1. Ontwikkeling grondgebonden landbouw/veeteelt (westelijk komgebied)
2. Ontwikkeling fruitteelt met ondersteunende voorzieningen (oostelijk komgebied)
3. Verbreding binnen een fijnmazige schaal (alle oeverwallen langs de Waal)

Deze driedeling zal tevens bepalend zijn voor de uitwerking van het ruimtelijk beleid. Zo zal in gebied 1 de landschappelijke openheid beschermd worden, zal in gebied 2 extra ruimte worden geboden aan teelt ondersteunende voorzieningen en zal er in gebied 3 extra ruimte geboden worden aan verbreding en omschakeling binnen een fijnmazige schaal.

In de gemeente Neerijnen liggen vier van de zeven landschapsensembles uit het regionale Landschapsontwikkelingsplan (LOP) (zie hieronder). Op nr. 4 na komen deze (2, 3 en 5) goed overeen met het opgestelde structuurbeeld.



Landschapsensembles LOP (Bron: Structuurvisie Neerijnen)

Beeldkwaliteit/Welstand (2004)

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota. De gemeente Neerijnen beschikt over een dergelijke nota. In de welstandsnota worden per kern verschillende gebiedstypen onderscheiden. Per type zijn in de nota specifieke welstandscriteria geformuleerd. De kaart met gebiedstypen is in hoofdstuk 2 'Beschrijving bestaande situatie' weergegeven. Het gaat om de gebiedstypen: historisch dorpsgebied, naoorlogse woningbouw, stedelijk groen / recreatiegebied, dijkbebouwing binnen de bestaande kom en buitengebied. De welstandsnota maakt onderscheid tussen de volgende niveaus: welstandsniveau 1 zwaar, welstandsniveau 2 regulier, welstandsniveau 3 soepel en welstandsniveau 4 welstandsvrij.

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 Streng	Niveau 2 Regulier	Niveau 3 Soepel	Niveau 4 Vrij
Relatie met de omgeving	Plaatsing / situering	Streng	Streng	Kritisch	Niet
	Massavorm				
	Gevelopbouw				
	Materiaal (hoofdvlakken)				
	Kleur (hoofdvlakken)				
Het bouwwerk op zichzelf	Compositie massaonderdelen	Streng	Kritisch	Indien van essentieel belang	Niet
	Gevelindeling				
	Vormgeving gevelelementen				
De detaillering	Materialen (onderdelen)	Kritisch	Indien van essentieel belang	Niet	Niet
	Kleuren (onderdelen)				
	Detaillering (onderdelen)				

Overig gemeentelijk beleid

Verder heeft de gemeente ook nog een wegevisie (met een visie op de gewenste infrastructuur), een economisch beleidsplan en diverse milieubeleidsplannen (o.a. beleidsvisie externe veiligheid).

2.4 Beleidsmatige aandachtspunten

Hieronder staan puntsgewijs de belangrijkste beleidsmatige aandachtspunten, die van belang zijn voor voorliggend plan. In algemene zin zijn deregulering en decentralisatie vanuit het rijk en de verordening vanuit de provincie van belang. Specifiek gaat het over:

- Uitwerking Verbrede plattelandsontwikkeling (verbrede landbouw, VAB's)
- Afstemming op ruimtelijke kwaliteitsontwikkeling / landschapsversterking
- Uitwerking van de provinciale zonering voor landbouw, natuur, waterberging, etc.
- Uitwerking beleid economie (duurzame (wind)energie, wonen buitengebied, glastuinbouw)
- Doorwerking beleid archeologie en cultuurhistorie (monumenten), zie 3.2.1
- Uitwerking beleid klimaatadaptatie (o.a. meerlaagse veiligheid en Deltaprogramma).

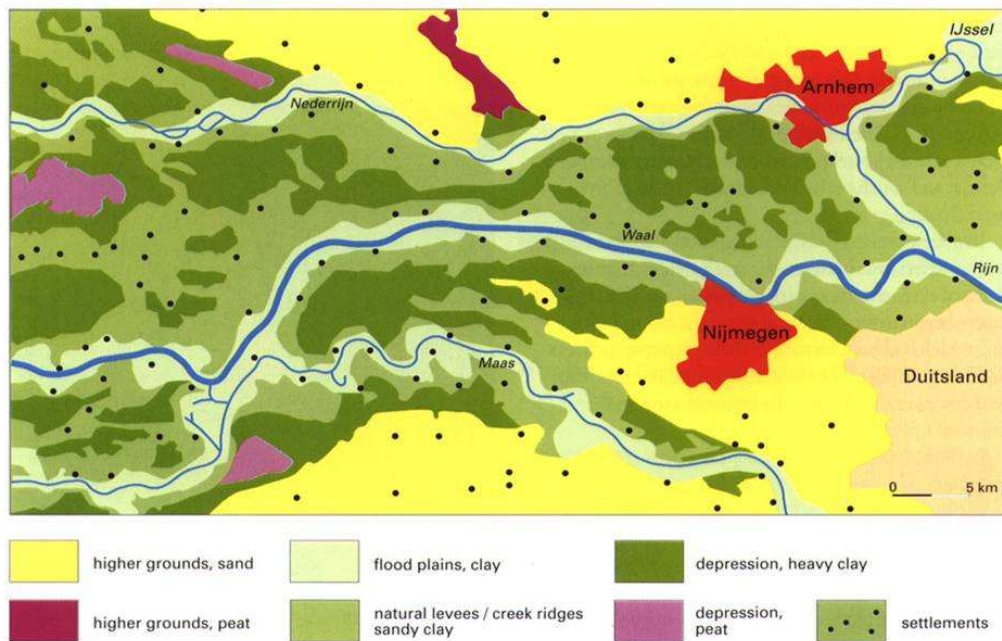
Deze (beleidsmatige) aandachtspunten worden actief meegenomen (zie hoofdstuk 4).

3 Beschrijving en analyse plangebied

In dit hoofdstuk zijn de kenmerken van het plangebied beschreven. Het gaat hierbij zowel om de ruimtelijke structuur als om de functionele structuur. De voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevante aspecten (kwaliteiten, waarden en functies) komen kort en bondig en waar mogelijk beeldend aan de orde. Vanuit de beschrijving van de aanwezige waarden/kwaliteiten en functies zijn aan het eind van dit hoofdstuk aandachtspunten voor dit plan benoemd.

3.1 Gebiedskarakteristiek

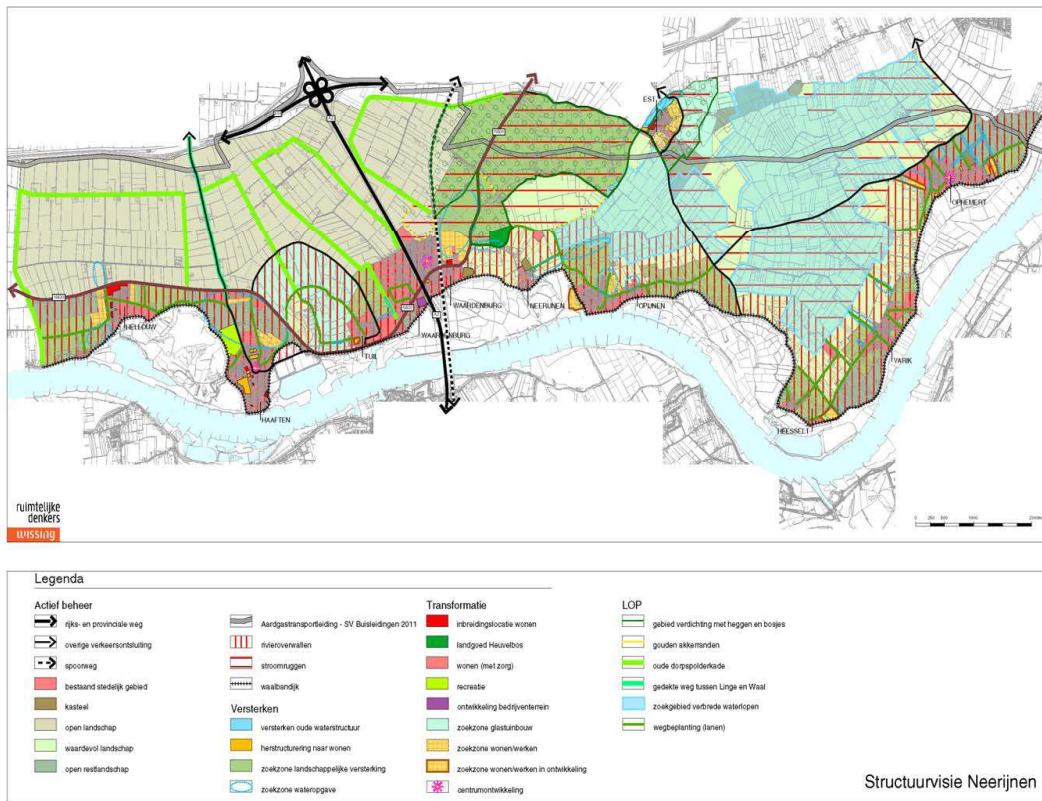
Geografisch ligt Neerijnen in Gelderland tussen de Waal en de Lek, direct ten noorden van de Waal. Het plangebied wordt begrensd door de gemeentegrens met de gemeenten Geldermalsen, Tiel, West Maas en Waal, Maasdriel, Zaltbommel en Lingewaal.



Landschappelijk vormt de gemeente een onderdeel van het Gelderse rivierengebied. Het rivierengebied kenmerkt zich niet alleen door de aanwezige brede rivieren, die traag door oneindig laagland gaan, maar ook door de aanwezigheid van uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden.

In bovenstaande figuur is goed te zien dat het buitengebied van Neerijnen een grotere depressie (kom) met zware klei aan de westzijde heeft en kleinere kommen aan de oostzijde. Aan de westzijde heb je meer open landschap met graslanden en aan de oostzijde zie je dan ook meer fruitteelt terug rondom de kleinere komgebieden. Ook is te zien dat de nederzettingen op de stroomruggen en oeverwallen hebben plaats gevonden. Tenslotte zie je dat er langs de Waal verschillende grotere uiterwaarden liggen.

In de (concept) structuurvisie is een structuurbeeld opgenomen wat een verfijnder beeld geeft van de gebiedskarakteristiek.



In het structuurbeeld vallen twee zaken goed op. Enerzijds het verschil tussen de oeverwallen/stroomruggen in het zuiden en het midden en de komgebieden in het noorden en anderzijds het verschil tussen de open westelijke kom en de halfopen oostelijke kom.

Verder valt op dat de gemeente in het midden doorsneden wordt door (hoofd)infrastructuur. Hierdoor is het westelijk gelegen komgebied in feite kleiner geworden door afsnijding. Ook valt op dat er midden tussen het westelijke en het oostelijke komgebied een gebied ligt met wat meer bebouwing en beplanting. Dit gebied is een voormalige stroomrug, die wat hoger ligt en derhalve intensiever benut kon worden. Tenslotte is vermeldenswaard dat het rijk de nationale infrastructuur, zoals de snelweg en de Betuwelijn midden in het komgebied hebben gelegd (west-oost).

3.2 Beschrijving en analyse plangebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen: 1. de landschappelijke onderlegger, 2. de droge en natte infrastructuur en leidingen en 3. het grondgebruik/de functies. Hieronder wordt het plangebied kort beschreven en geanalyseerd op basis van deze lagenbenadering.

3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger

De ondergrond, bodem- en waterhuishouding omvatten de volgende onderwerpen; geologie en geomorfologie, aardkunde, bodemtype, watersysteem en waterketen.

Geologie en Geomorfologie

Tijdens de laatste ijstijd dwongen ijsmassa's de rivieren naar het westen af te stromen. In het rivierengebied werd een dik pakket grindrijke, grove zanden afgezet. Grote hoeveelheden smeltwater zorgden voor een vlechtend riviersysteem. In tijden van kou en droogte werden donken ofwel rivierduinen opgeworpen. In het holoceen gingen de rivieren meanderen. Zo konden er oeverwallen en kommen gevormd worden. Na de bedijking in de 12^e eeuw lag de rivierbedding grotendeels vast. Af en toe vond een dijkdoorbraak plaats op zwakke stukken. Hierdoor ontstonden er overslaggronden en wielen of waaien. De geomorfologie van de gemeente is opgebouwd uit de hoger gelegen stroomruggen met de rivier, uiterwaarden en oeverwallen en uit de lager gelegen komgebieden.



Kort samengevat zijn in het rivierengebied de volgende karakteristieke landschapselementen te vinden: overblijfselen van vlechtende rivierpatronen, rivierduinen, rivierterrassen, oeverwallen, afzettingen in de kommen, oude rivierbeddingen/-lopen, getijdengebied, wielen of waaien, uiterwaarden en zand-, grind- en kleiafzettingen. De meest karakteristieke elementen zijn benoemd als aardkundige waarde. De directe omgeving van Neerijnen en het relatief gave komgebied ten noordoosten van Neerijnen is door de provincie Gelderland betiteld als een gebied met een hoge aardkundige waarde (Bron, LOP 2008).

Bodem en water

Het rivierengebied is gevormd door rivieren. Deze rivieren hebben hun sporen achter gelaten in het landschap. Dicht bij de rivier werden zand en zavel afgezet en in de kommen bezonk de klei. Naar het westen toe werd de klei steeds zwaarder en dus stugger: "Tiel is niet viel, Bommel is rommel en hoe dichterbij Dorcht, hoe rotter het wordt. Het watersysteem bestaat uit het grondwater en oppervlaktewater. Dit laatste omvat een stelsel van kleinere en grotere sloten (weteringen) De waterketen omvat het stelsel van hoofdtransportleidingen van afvalwater.

Landschap, ruimte/beeld

De abiotische diversiteit binnen Neerijnen heeft geresulteerd in verschillende landbouwkundige gebruiksmogelijkheden. Hierdoor zijn deelgebieden ontstaan, die duidelijk ruimtelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Het landschap in de gemeente Neerijnen is het resultaat van de delta die de rivier de Rijn in duizenden jaren heeft gevormd en de eeuwenoude beteugeling daarvan door de mens. Het rivierenlandschap bestaat uit drie karakteristieke deelgebieden:

1. het relatief besloten oeverwallenlandschap met zijn boerderijen en boomgaarden;
2. het zeer open kommenlandschap met zijn hooilanden en eendenkooien;
3. de uiterwaarden met zijn tichelgaten, nevengeulen en dijken.



Vervolgens heeft de mens zijn stempel op het Neerijnense landschap aangebracht door bedijking, ruilverkaveling en verstedelijking, alsmede waterberging en energieopwekking.

Landschap, archeologie/cultuurhistorie

Zowel ondergronds als bovengronds bevinden zich in het buitengebied van Neerijnen tal van restanten van voormalige beschavingen. Deze restanten zijn vanuit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief waardevol en dienen als zodanig beschermd te worden.

Het riviereengebied is één van de oudst bewoonde gebieden in Nederland. De natuurlijke hoogten (oeverwallen) langs de rivier zijn al van oudsher in gebruik voor bewoning. De grilligheid van de natuur leidt door de eeuwen heen tot veranderende rivierlopen en overstromingen. Nederzettingen komen en gaan. Pas in de middeleeuwen ontstaat het nederzettingenpatroon zoals dit nu nog herkenbaar is. Met de ontginningen daalt het land en worden de gebieden meer kwetsbaar voor overstromingen. Door middel van dwarsdijken (zijvangen of zijvingen) wordt dit gevaar gekeerd. Omdat de rivieren door de dijken worden opgestuwd ontstaat ook naar het oosten toe de noodzaak om de oeverwal langs de rivier kunstmatig op te hogen. Al snel wil men ook wateroverlast vanuit (oostelijk gelegen) buurnederzettingen voorkomen. Dwars op de dijk komen dan dwarskaden. Een achterkade beschermt het dorp ten slotte tegen opdringend water uit de lage, vochtige en vrijwel ontoegankelijke komgebieden. Zo is de dorpspolder een feit. Deze polders wateren af op de rivier op het meest westelijke punt van het dorpsgebied. Al snel zijn de kaden van de verschillende dorpspolders aan elkaar gegroeid en ontstaat een aaneengesloten dijkkring. In Neerijnen zijn aaneengesloten dijkkringen ontstaan door de combinatie van de frontdijk en de diverse dwarskaden. Waterschapsbelangen worden meer en meer regionaal geregeld door waterschappen en daarmee wordt de afwatering van de dorpspolders ook steeds meer gezamenlijk opgepakt.

Van grootschalige ontginningen, zoals in de Hollandse veengebieden is in het Rivierengebied minder sprake. Tegelijk met de eerste bewoning worden de aanliggende gronden op de oeverwal in gebruik genomen als bouwland. Wat verder weg van de rivier neemt de hoogte van de oeverwal af en ontstaat een meer gemengd gebruik waarin ook veeteelt een rol speelt. Nog verder weg liggen de lage komgebieden. Dit zijn eeuwenlang zeer drassige gronden en moerassen waar hooguit in de droge seizoenen een gebruik als gras- en hooiland mogelijk is. Verder worden er eendekooien in aangelegd. Deze eendekooien zijn een welkome voedselbron. Dit grondgebruik bepaalt eeuwenlang het beeld in het gebied.

Met de verbetering van de infrastructuur, waaronder de aanleg van bruggen en spoorwegen aan het eind van de 19e eeuw, wordt het Rivierengebied uit haar isolement gehaald en komt het stedelijk gebied dichterbij te liggen. Dit leidt tot de groei van de fruitteelt in het Rivierengebied en vooral in de Betuwe. Deze fruitteelt vestigt zich op de oeverwallen en de beroemde Lingebloesem is geboren. In deze tijd doet ook kunstmest haar intrede en maken technische ontwikkelingen het mogelijk de waterhuishouding beter te beheersen. Daarmee wordt het mogelijk de komgebieden intensiever te gebruiken voor de agrarische sector. Na de ruilverkavelingen in de jaren zestig zijn veel boerderijen vanuit de dorpen, steden en dijklinten verplaatst naar het komgebied. Het gebruik als grasland overheerst hier het beeld, maar het laatste decennium vindt er ook steeds meer akkerbouw plaats. Daarmee zijn de historische verschillen in grondgebruik tussen oeverwal en komgronden de laatste tijd afgenomen.

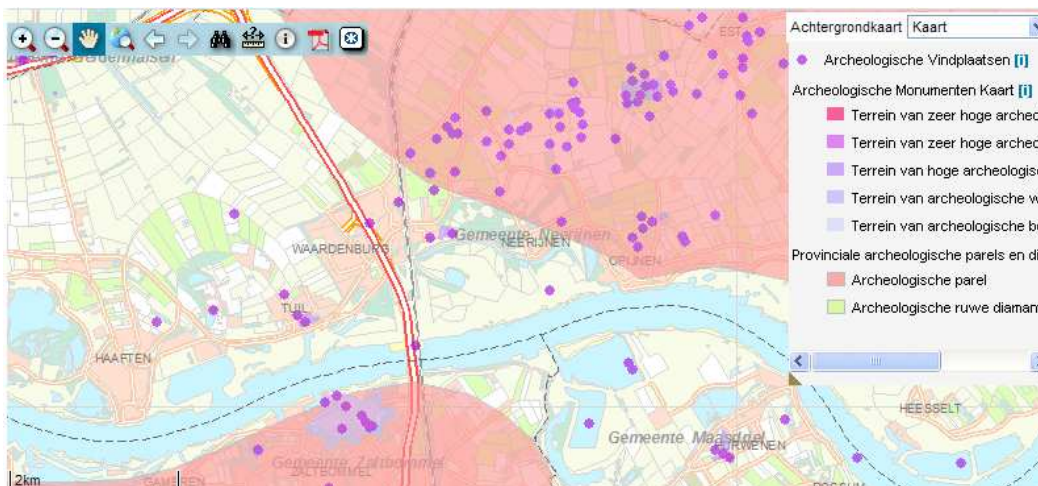
Een bijzondere ontwikkeling hebben de uiterwaarden doorgemaakt. Deze hebben primair een functie voor de waterberging. Daarnaast wordt het land achter de zomerkade als weidegrond gebruikt. Vanaf de 19e eeuw vindt er zand- en kleiwinning plaats in de uiterwaarden. Op verhoogde stukken land in de uiterwaard worden steenfabrieken aangelegd. Het zijn grote markante gebouwen met hoge schoorstenen. In bijna elk dorp aan de rivier is uiteindelijk wel één of meerdere steenfabrieken aanwezig. Met de schaalvergroting zijn nu echter veel steenfabrieken gesloten.

De historisch geografische kernkwaliteiten zijn in Neerijnen voor een belangrijk deel gelegen in het contrast tussen de oeverwallen en het komgebied. Verder liggen de meeste cultuurhistorische waarden op de oeverwallen. Het gaat dan om het beschermde dorpsgezicht bij Neerijnen en de aanwezige historische linten. Verder zijn de waterstaatkundige objecten als dijken, kaden en de aan het water verbonden objecten en structuren als wielen, grienden, sluizen en steenfabrieken herkenbare kwaliteiten.

Archeologische waarden

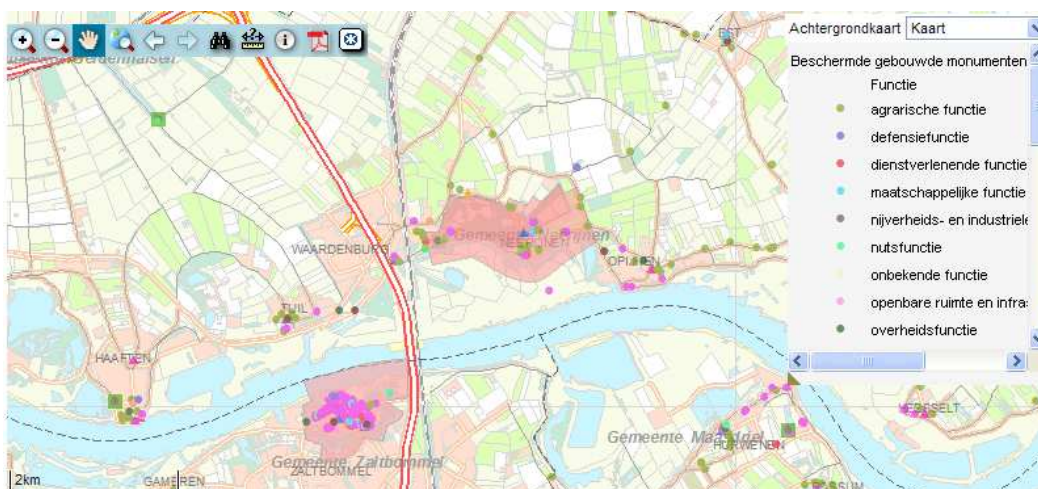
Daar waar er archeologische monumenten, - waarden en - verwachtingswaarden aanwezig zijn in de ondergrond van het buitengebied van Neerijnen, zullen deze actief beschermd worden via een passend omgevingsvergunningstelsel in het bestemmingsplan buitengebied.

NB: onderstaande deelkaarten zijn ter illustratie bijgevoegd. De complete kaart zal worden benut voor de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan.



Cultuurhistorische waarden

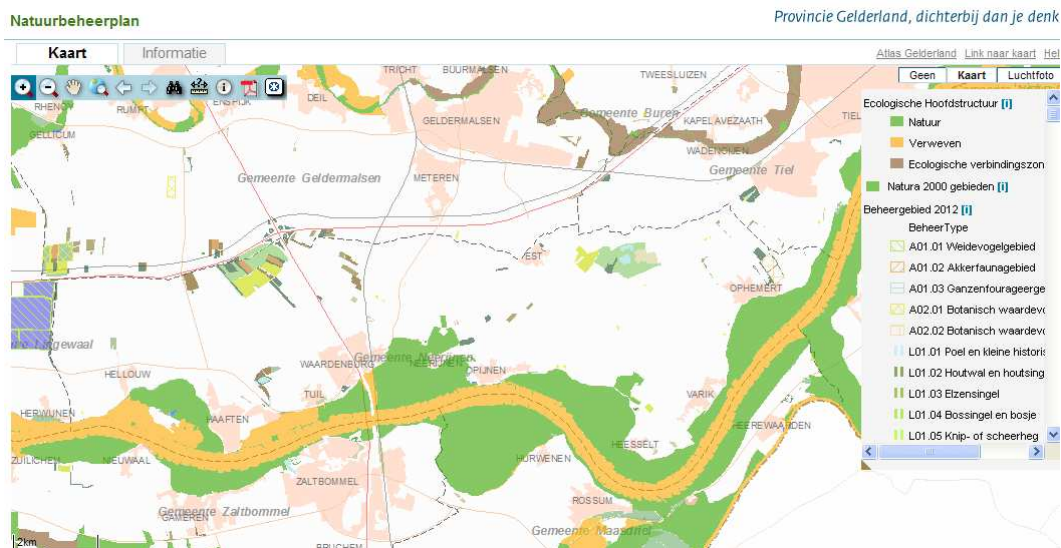
Cultuurhistorische waarden dienen als kwaliteit te worden beschermd. Het betreft karakteristieke waarden die verweven zijn in het huidige landschap. Ze bestaan uit waardevolle gebieden (met een karakteristieke ontsluiting, waterhuishouding en landschapsinrichting), structuren/assen en objecten/elementen. Veel zaken zijn nog steeds terug te vinden, zoals monumenten, stads- en dorpsgezichten, religieus erfgoed, molens, buitenplaatsen, verkeers-/vervoersassen, historisch geografische eenheden en oude (dorps)polderkaden (puntvormig, lijnvormig en vlakvormig).



In het buitengebied komen op diverse plaatsen bijzondere gebouwen en objecten voor, het betreft met name karakteristieke boerderijgebouwen e.d. De meeste hiervan zijn aangewezen als monument. Rijksmonumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet. Gemeentelijke monumenten worden beschermd via een lokale (erfgoed)verordening. Voor deze monumenten dient bij een verbouwing een gemeentelijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Naast deze monumenten zijn er waardevolle structuren en objecten, zoals beeldbepalende panden. Deze panden hebben weliswaar geen monumentale status maar er is toch sprake van historische bouwkunst. Deze panden dienen behouden te blijven en worden in dit plan als zodanig beschermd.

Natuur en ecologie/landschapsecologie

De natuur in Neerijnen omvat bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, natuurwaarden in het agrarisch gebied, ecologische verbindingzones en natuur in/rond rivieren. Uit onderstaande kaart blijkt duidelijk dat de meeste natuurwaarden gekoppeld zijn aan de uiterwaarden langs de Waal.



Delen van de agrarische gronden binnendijks kennen ook een hoge actuele en/of potentiële natuurwaarden. Deze gronden zijn bestemd als Agrarisch met waarden - natuur en landschap. Het beleid in deze gebieden is gericht op de bescherming van aanwezige waarden.

Om de uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden te verbeteren, wordt gestreefd naar het versterken van ecologische verbanden en het opheffen van ecologische barrières. Het gaat hierbij om bestaande en nieuwe verbindingen. Met verbindingzones worden natuurgebieden verbonden, zodat een ecologisch netwerk gerealiseerd wordt. Binnen de diverse landschapsonderdelen van de gemeente Neerijnen kom je (indicatief) de volgende soorten planten & dieren (flora & fauna) tegen:

1. **Uiterwaarden:** Graslanden (voormalige hooilanden) met populierenbosjes (zachthoutoobossen en hardhoutoobossen), wilgengrienden, voorkomen rietzanger en kwartelkoning.
2. **Oeverwallen:** Erfbeplantingen, fruitboomgaarden met hun windsingels, dijkvegetaties, voorkomen van eik, linde en es nabij boerderijen en elzensingels.
3. **Kommen:** Hooilanden en eendenkooien met hun kooibossen, grienden en kwelsloten, voorkomen van eenden, weidevogels en ganzen, alsmede krabbescheer en waterviolier.
4. **Landgoederen:** Landgoedbossen met eik, berk, beuk, laanbomen, koningsvaren, dubbelloof.



Voorkomen kwartelkoning in de Rijswaard.

3.2.2 Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

De droge infrastructuur binnen het plangebied wordt opgesplitst in de volgende categorieën: hoofdontsluitingswegen (auto(snel)wegen/stroomwegen, zoals de A2), gebiedsontsluitingswegen (interlokale/provinciale wegen, zoals de N830), erftoegangswegen (ontsluitingswegen), waterwegen en langzaam verkeer routes (fiets- en wandelpaden). De gemeente Neerijnen is bereikbaar via de A2 / E25 (noord-zuid richting) en de A15 / E31. We houden rekening met evt. bebouwingsvrije zones binnen de gemeente.

De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen in de gemeente zijn de beide autosnelwegen/stroomwegen (A2/E25 en A15/E31) en de belangrijkste provinciale/interlokale wegen (N830). De functie van erftoegangswegen is het toegankelijk maken van erven, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Dit zijn alle wegen in de gemeente die niet tot de vorige twee categorieën behoren.

Natte infrastructuur

De gemeente Neerijnen is gelegen in het stroomgebied van de rivier De Waal. De Waal stroomt direct ten zuiden van de gemeente. De ontwatering en afwatering van het plangebied geschiedt via een uitgebreid stelsel van kleinere en grote sloten (weteringen). Het waterschap maakt hierbij een onderscheid tussen A-, B- en C- watergangen. Behalve het oppervlakteater hoort ook het grondwater bij het watersysteem (zie landschappelijke onderlegger). Iets ten noorden van de gemeente ligt het riviertje de Linge. Dit riviertje vervult een rol bij de afvoer van water vanuit het kommengebied. De Culemborgse Vaart is een historische waterweg en kan als zodanig benoemd/bestemd worden (water met cultuurhistorische waarde).



Vliegvelden, radarverstoringsgebieden, defensie terreinen en straalpaden

Voor zover bekend zijn deze niet van belang voor het plan buitengebied van Neerijnen.

Nutsvoorzieningen, leidingen en veiligheidszones

In het buitengebied van de gemeente liggen verschillende (planologisch relevante) nutsvoorzieningen, leidingen en bijbehorende veiligheidszones. De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan bestaande functies en nieuwe ontwikkelingen. Zij doen dit als gevolg van het directe ruimtebeslag en in acht te nemen toetsingsafstanden en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag). Er zijn diverse leidingen aanwezig binnen de gemeente Neerijnen. We houden rekening met de AMvB Buisleidingen.

- Gastransportleiding, vrijwaring 5 m, toetsing 290 m / 120 m / 65 m
- Rioolwatertransportleidingen, vrijwaring 2,5 m, toetsing 5 m
- Hoogspanningsleiding 150 kV, 2 x 17,50 of 2 x 22 meter direct (advies 22 m)
- Hoogspanningsleiding 380 kV, 2 x 36 of 2 x 39 meter direct (advies 39 m)
- Brandstofleiding vrijwaring x m, toetsing y m
- SABIC-leiding vrijwaring 5 m, toetsing 12 m

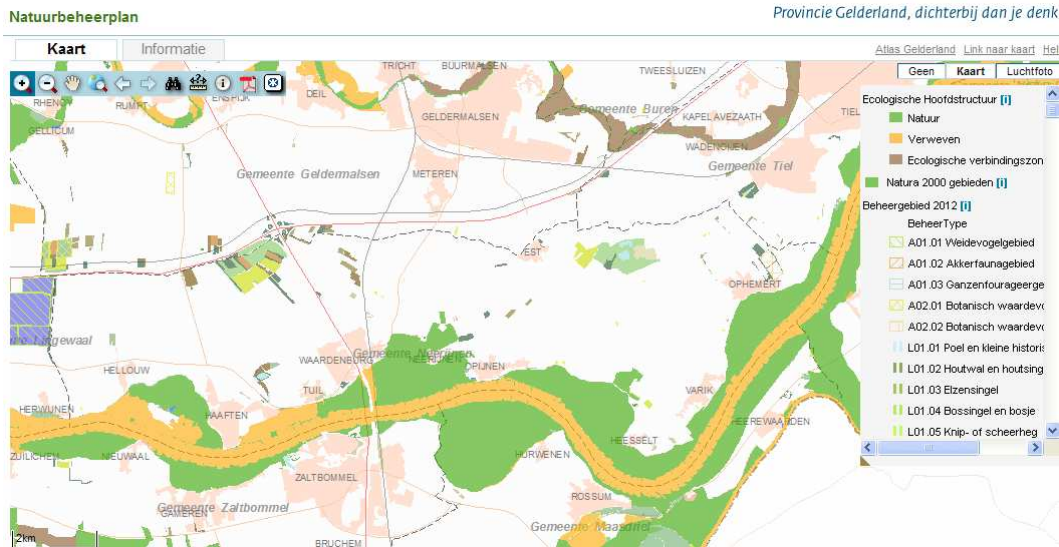
3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik/de functies

Functie land- en tuinbouw

De land- en tuinbouw concentreert zich met name op de oeverwallen en in de kommen. Het agrarisch gebruik bestaat vooral uit grondgebonden bedrijvigheid, zoals de melkveehouderij en de fruitteelt. De melkveehouderij komt van oudsher vooral in de kommen voor, en de fruitteelt op de oeverwallen. Nabij Tuil en Est komt er ook enige glastuinbouw voor. Neerijnen kent 58% grasland, 24% akkerbouw, 15% tuinbouw in open grond en 2% glastuinbouw.

Functie bos en natuur

De bos- en natuurfunctie concentreert zich vooral in de uiterwaarden langs de Waal. Het gebied Rijswoord of Rijswaard is hier een sprekend voorbeeld van. Verder liggen er nog een tweetal natuurreservaten in de komgebieden van de gemeente Neerijnen.



Functie wonen

De gemeente Neerijnen kent zo'n 12.000 inwoners. Het wonen concentreert zich met name in de diverse kernen binnen de gemeente. Het betreft hier de 11 kernen Est, Haافتen, Hees-selt, Hellow, Neerijnen, Ophemert, Zennewijnen, Opijnen, Tuil, Varik en Waardenburg. Ook in het buitengebied wonen mensen, met name langs de linten op de oeverwallen.

Functies bedrijvigheid (semi-agrarisch, niet-agrarisch, recreatie, sport, horeca)

In het buitengebied van Neerijnen komen ook diverse niet agrarische bedrijven, semi agrarische bedrijven en recreatiebedrijven voor in het buitengebied. Alle niet-agrarische bedrijven worden gebundeld in een tabel in de regels en worden genummerd op de plankaart.

3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs de belangrijkste gebiedsgerichte aandachtspunten, die van belang zijn voor voorliggend plan. Doel van deze selectie is een benutting van deze thema's in hoofdstuk 4. Zo dienen de volgende onderwerpen zeker terug te komen:

- Uitwerking ontwikkeling land- en tuinbouw (fruitteelt, glastuinbouw, verbrede landbouw)
- Uitwerking Verbrede plattelandsontwikkeling (verbrede landbouw, VAB's)
- Afstemming op kwaliteitsontwikkeling/landschapsversterking en op water
- Doorwerking van de provinciale ecologische structuren (N2000, EHS, EVZ)
- Uitwerking beleid wonen (huisvesting seizoenarbeiders, mantelzorg boerderijsplitsing)
- Uitwerking beleid landgoederen/buitenplaatsen, mede in relatie tot dorpsgezicht

NB: Deze (gebiedsgerichte) aandachtspunten zijn van belang voor de verdere uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan en worden daarom actief meegenomen (zie hoofdstuk 4).

4 Hoofdpijnen bestemmingsplan

Dit hoofdstuk bevat de hoofdpijnen van het bestemmingsplan in de vorm van de doelen/uitgangspunten, plansystematiek, planthema's en de te benutten bestemmingen, aanduidingen en zones. Dit hoofdstuk rondt af met de omgevingsparagraaf.

4.1 Gebiedsvisie buitengebied, doelen en uitgangspunten plan

Dit plan richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om de kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water). Dit plan sluit verder aan bij de strategische visie / structuurvisie van de gemeente Neerijnen, een fijn woon-, werk- en leefklimaat voor alle groepen in de samenleving. Deze visie richt zich meer specifiek op het versterken van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de

- Uiterwaarden langs de Waal
- Oeverwallen/Stroomruggen
- Komgebieden (westelijke kom en oostelijke kom)

Bovenstaande hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende **subdoelen**:

- 1 **Landbouw**: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige landbouw (bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling).
- 2 **Verbrede Landbouw**: behoud en waar mogelijk versterking van verbrede landbouw (recreatie, zorg, opvang), alsmede de omschakeling van landbouwbedrijven.
- 3 **Bedrijvigheid**: behoud en waar mogelijk versterking van de semi-agrarische – en niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied door ruimte te bieden voor uitbreiding en vanwege omschakeling van agrarische bedrijven.
- 4 **Leefbaarheid**: het bevorderen van de leefbaarheid van het buitengebied via verbrede landbouw, omschakeling landbouw, etc.
- 5 **Bos/Natuur**: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid in een adequate ecologische structuur. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren provinciale ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen).
- 6 **Landschap**: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden.
- 7 **Archeologie/Cultuurhistorie**: behoud van archeologische gebieden met (verwachtings)waarden en behoud en waar mogelijk versterking van cultuurhistorische gebieden, structuren, objecten en ensembles. Hierbij kan ook herstel door ontwikkeling plaatsvinden.
- 8 **Recreatie & Toerisme**: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige infrastructuur (pa-

den, routes, bossen) en de bestaande bedrijven. Hierdoor wordt de gemeente aantrekkelijker voor de eigen bewoners en de bezoekers (recreanten en toeristen).

- 9 **Water:** behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water en de waterafvoer.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende **uitgangspunten:**

- 1 Het faciliteren van de verdere ruimtelijk-functionele ontwikkeling van landbouw, verbrede landbouw, paardenhouderij, recreatie&toerisme en bedrijvigheid in het buitengebied.
- 2 het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, recreatie & toerisme);
- 3 het faciliteren van omschakeling van agrarische - naar gewenste niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het buitengebied;
- 4 het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
- 5 het behouden en waar mogelijk versterken van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied;
- 6 het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging, het bergen van water, het hydrologisch neutraal ontwikkelen, alsmede het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones.

4.2 Uitgangspunten plansystematiek en planthema's

4.2.1 Uitgangspunten plansystematiek

Plansystematiek algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende systematieken worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt.

Er zijn verschillende vormen, zoals een globaal, een flexibel en een gedetailleerd plan.

- 1 Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een **globaal** plan zijn, in een plangebied, vele gebruiks- en bebouwingmogelijkheden rechtstreeks, zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.
- 2 Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een **flexibel** plan staat minder gebruiks- en bebouwingmogelijkheden rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft ruimte om alsnog gebruiks- of bebouwingmogelijkheden toe te staan na een nadere beoordeling. Deze is gerelateerd aan de betreffende afwijking/ontheffing, wijziging of uitwerking.
- 3 Tot slot bestaan er ook gedetailleerdere plannen. In een **gedetailleerd** plan worden in een plangebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Zo'n plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van afwijkingen, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

Neerijnen kiest voor gedetailleerd waar nodig en globaal en flexibel waar mogelijk.

Ontwikkelingsgericht bestemmingsplan

Binnen het plangebied worden veranderingen verwacht op het terrein van landbouw (schaalvergroting, intensivering), verbrede landbouw, paardenhouderij, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB), natuurontwikkeling (EHS), landschapsontwikkeling, recreatieve ontwikkelingen en waterberging. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via een afwijking/ontheffing of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele gebiedswaarden/-kwaliteiten. In het plangebied zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten. Dit plan poogt deze ontwikkelingen te faciliteren, mede in relatie tot aanwezige waarden en kwaliteiten. Zo worden ze zorgvuldig afgewogen.

Gedetailleerd waar nodig, globaal en flexibel waar mogelijk

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal/flexibel/gedetailleerd). De gemeente kiest voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan buitengebied met de volgende systematiek: gedetailleerd waar nodig vanwege specifieke waarden, en globaal en flexibel waar mogelijk. Voor dit bestemmingsplan is daarom gekozen voor een globaal en flexibel plan dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten. Het plan consolideert de bestaande situatie waar nodig en faciliteert toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen waar mogelijk. Denk hierbij aan verbrede landbouw/nevenactiviteiten en beleid voor VAB's.

Plansystematiek specifiek

Binnen de algemene plansystematiek zal op een tactisch niveau een aantal keuzes gemaakt moeten worden voor de uitwerking van je plan op hoofdlijnen:

- **Waarden/kwaliteiten, gebiedsbestemmingen;** de gemeente kiest voor een zoneringsplan van het buitengebied via de volgende bestemmingen: Natuur, Bos, Agrarisch, Agrarisch met waarden – Landschap en Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap. De gebiedszonering borduurt voort op het provinciaal beleid en geldende bestemmingsplannen;
- **Waarden/kwaliteiten, externe werking Natura2000;** de gemeente zal de ontwikkelingsruimte binnen haar bestemmingsplan afstemmen op de doelen van Natura 2000;
- **Functies, zoneringsplan glastuinbouw;** conform masterplan (clustergebied, cluster Est).
- **Functies, zoneringsplan buitengebied versus kernrandzones en bebouwingsconcentraties;** conform visie buitengebied, op hoofdlijnen voor alle oeverwallen/stroomruggen en specifiek voor zoekzones landschapsversterking (NB: regeling rood-voor-groen buitenplannen).
- **Functies, detailbestemmingen/bouwvlakken;** de gemeente kiest voor agrarische bedrijven voor een (agrarisch) bouwblok binnen de gebiedsbestemming. Voor bedrijven kiest zij voor een bestemmingsvlak met getekend bouwvlak.

4.2.2 Uitgangspunten planthema's

Voor het buitengebied van de gemeente Neerijnen is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de door de gemeente gewenste beleidsmatige en planologisch-juridische uitwerking. De uitwerking van de ontwikkeling van de glastuinbouw borduurt voort op het masterplan voor de glastuinbouw.

a Planthema's Landbouw/Tuinbouw

Thema toekenning bouwvlakken

De agrarische bedrijven vormen een belangrijke functie in het buitengebied. Alle bedrijven groter dan 10 NGE worden aangemerkt als **agrarisch bedrijf**. Alle agrarische bedrijven kunnen gebruik maken van de regels voor verbrede landbouw. Ze worden voorzien van een toegesneden bouwvlak (bouwvlak op maat), waarbij de concentratie van bedrijfsbebouwing centraal staat. Agrarische bedrijven >40 NGE worden aangemerkt als **reëel agrarisch bedrijf** (alleen relevant bij uitbreiding bouwvlak) en agrarische bedrijven >70 NGE als **volwaardig agrarisch bedrijf** (alleen relevant bij 1^e agrarische bedrijfswoning). Bij de toekenning van het bouwvlak wordt verder gekeken naar de vorm van landbouw.

Een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het fokken en houden van dieren. Agrarische bedrijven zijn onder te verdelen in de volgende bedrijfstakken:

Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven zijn doorgaans ook grondgebonden.

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond. Niet-grondgebonden bedrijven zijn intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen en sommige viskwekerijen en wormenkwekerijen. Een glastuinbouwbedrijf is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 2,0 meter of meer. Binnen het plangebied liggen meerdere solitaire glastuinbouwbedrijven.

Voor de te onderscheiden bedrijfstypen is met name het onderscheid in dierlijk - plantaardig en in grondgebonden - niet-grondgebonden relevant. Dit leidt tot de volgende indeling:

- grondgebonden dierlijk, grondgebonden (o.a. grondgebonden (melk)veehouderij);
- grondgebonden plantaardig, grondgebonden (o.a. akkerbouw en tuinbouw (incl. TOV));
- niet-grondgebonden dierlijk, intensieve kwekerij (vis), intensieve veehouderij;
- niet-grondgebonden plantaardig, intensieve kwekerij (champignon), glastuinbouw.

Bij de toekenning wordt tevens gekeken naar andere waarden en belangen, b.v. natuur en/of landschapswaarden. Voor de toekenning van bouwblokken gelden de volgende stappen:

- Bestaande bouwblok overnemen, omvang mede bezien in relatie tot genomen besluiten
- Toe te kennen gebruikruimte overnemen, mede in relatie tot directe bouw mogelijkheden
- Permanente voorzieningen zoveel mogelijk binnen bouwvlak brengen (sleufsilos, mestsilos)
- Tijdelijke voorzieningen aansluitend aan bouwblok via ontheffing (betonplaten, mestzak)

Voor wat betreft de bedrijfstypen kan onderscheid worden gemaakt in de volgende typen:

1. grondgebonden bedrijven: hier gaat het om bijvoorbeeld akkerbouwbedrijven, rundveehouderijen, tuinbouwbedrijven, paardenfokbedrijven etc.;

2. intensieve kwekerijen: o.a. witloftrekkerijen, champignonkwekerij, forellenkwekerij etc.;
3. glastuinbouwbedrijven;
4. intensieve veehouderijen (o.a. fokzeugen, mestvarkens, stieren, kippen)
5. paardenhouderijen (o.a. paardenpension/-stalling en/of paardenhandel).

Voor alle landbouwtypen worden de bestaande bouwvlakken in principe overgenomen. Deze kunnen in het kader van de bouwblokverkenning in geringe mate heroverwogen worden (b.v. een vormverandering van het bouwblok). Veldschuren en dierenverblijven worden als zodanig aangeduid. De hoogte van bedrijfsgebouwen wordt 6/11 m (met afwijking tot 7,5/12,5 m), van kassen 6/7 m (met afwijking tot 7/8).

Thema uitbreiding bouwvlakken

De uitbreiding van bouwvlakken kan worden geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van bedrijfseconomische noodzaak en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze wijziging wordt voorbehouden aan reële agrarische bedrijven (dit zijn de agrarische bedrijven > 40 NGE (nu 70 NGE)). Bij uitbreiding worden voorwaarden gesteld m.b.t. de concentratie van bebouwing, landschappelijke inpassing (basis) en - versterking (plus/extra). Voor de toekomstige uitbreiding van bouwblokken gelden de volgende stappen:

- Uitbreiding voor grondgebonden landbouw kan via een planwijziging tot 2,0 ha, ook in het open gebied (dit was 1,0 ha). Voor het landschap is het van belang dat er sterke rundveehouderijbedrijven blijven. NB: Een forsere uitbreiding tot 2,5 ha kan via een buitenplanse procedure (afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing of postzegelbestemmingsplan).
- Uitbreiding van niet grondgebonden landbouw kan via wijziging met 20% tot 1,5 ha.
- Uitbreiding van glastuinbouw mag via een planwijziging tot 5,0 ha bruto waarvan 4,0 ha netto glas. Dit biedt ruimte voor benodigde gebouwen en voorzieningen (energie, afvalwater/grondstoffen, waterbassins, WKK, etc.). In de (zoekzone) regionaal cluster glastuinbouw mag met meer dan 20% worden uitgebreid (volledige cluster te benutten).
- NB: voor extra verharding >1.500 m² moet men compenserende waterberging realiseren.

Thema omschakeling agrarische bedrijfsgebouwen (binnen landbouw)

Omschakeling van een intensieve kwekerij, een intensieve veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf naar een grondgebonden bedrijf is overal toegestaan. Omschakeling naar intensieve kwekerij is toegestaan buiten de EHS. Omschakeling naar intensieve veehouderij kan niet. Hervestiging van – en omschakeling naar glastuinbouw kan alleen in het clustergebied.

Thema omschakeling vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB)

Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) is in de toekomst meer en meer aan de orde. De leefbaarheid van kleine kernen is gebaat bij nieuwe economische dragers, daar waar de landbouw een stapje terug zet. De gemeente wil (extra) ruimte bieden aan VAB's. Zolang de eindbestemming van een VAB locatie nog niet bepaald is kan deze VAB de bestemming agrarisch houden. Nieuwe economische dragers binnen het landelijk gebied zijn mogelijk in vrijkomende bebouwing mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Waar het gaat om VAB's gaat de provinciale voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Toch kan ook hergebruik voor een andere functie plaatsvinden.

Dit wil niet zeggen dat alles overal kan. Criteria zijn, dat de nieuwe functie bestaande waarden niet aantast, geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies en de bouwmassa niet toeneemt. Het bestemmingsvlak voor semi-agrarische bedrijvigheid mag max. 100% van het bouwvlak zijn. Voor niet-agrarische bedrijvigheid geldt een max. aantal m². De bouwmassa mag niet worden vergroot. De bedrijvigheid moet vallen binnen milieucategorie 1, 2 en 3 en dient plaats te vinden in bestaande bebouwing. Buitenopslag is niet toegestaan. Er wordt een regeling opgenomen voor vervangende nieuwbouw als dit gepaard gaat met landschappelijke versterking.

Thema nieuwvestiging/hervestiging agrarisch bedrijf

Echte nieuwvestiging is uitgesloten. Nieuwvestiging in de vorm van hervestiging is uitsluitend mogelijk ter plaatse van bestaande agrarische bedrijven en bestaande niet-agrarische bedrijven. In feite heb je het dan over hervestiging vanuit de gemeente/regio. Hervestiging van glastuinbouw kan alleen in het clustergebied als de oude locatie gesaneerd wordt.

Thema paardenhouderij

Bestaande paardenhouderijen worden normaliter op drie manieren bestemd: als (grondgebonden) agrarisch bedrijf (fokkerij, melkerij), als agrarisch paardenhouderij (handel, transport, pension, stalling) en als sport voorziening (manege).

Agrarisch (Fokkerij/Melkerij): Echte nieuwvestiging ten behoeve van de paardenfokkerij in de vorm van een geheel nieuw bouwvlak is in principe niet toegestaan. Een paardenfokkerij op een bestaand agrarisch bouwvlak is overal mogelijk (grondgebonden landbouw). Hierbij moet men het bestaande bouwvlak benutten. Uitbreiding is mogelijk tot 2 ha.

Agrarisch met paardenhouderij (Pension/Stalling/Handel): Tussenvormen, welke bestemd wordt als agrarisch met de aanduiding paardenhouderij. Hieronder val een paardenpension, een pensionstalling en paardenhandel (productiegerichte paardenhouderij). T.b.v. deze vorm van verbreding wordt een afwijking (onthefing) opgenomen. Hierbij moet het bestaande bouwvlak benut worden en mag er een rijhal van max. 1.000 m² zijn. Uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk tot 1,5 ha.

Sport (Manege): Maneges vallen onder de bestemming 'Sport' en krijgen de aanduiding 'manege' (publieksgerichte paardenhouderij). Hier is een rijhal van max. 1.500 m² toegestaan. Er mogen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd. Uitbreiding bouwvlak is mogelijk tot 1,5 ha. Hervestiging van publieksgerichte paardenhouderij (sport - manege) is mogelijk nabij de kernen. Hier mogen grotere rijhallen komen onder voorwaarden, waaronder landschappelijke inpassing, waarbij verder maatwerk geboden kan worden voor de gewenste combinatie van activiteiten.

Thema paardenbakken

Om de realisatie van paardenbakken bij agrarische bedrijven en woningen (max. 3-5 paarden) mogelijk te maken buiten het bouwvlak wordt dit geregeld via een afwijking (onthefing) in het agrarisch gebied. Er worden voorwaarden opgenomen voor de ligging van de paardenbak, de evt. verlichting en het aanbrengen van gebiedseigen beplantingen. Een paardenbak bestaat uit een omheining (bouwwerk geen gebouwen zijnde) en daarbinnen uit een bodem van zand of een ander materiaal. Een paardenbak is niet overdekt en kent dus geen kap.

Paardenbak	Bedrijfsmatig	Hobbymatig
Omvang	Max. 25x48 m (1200 m ²)	Max. 20x40 m (800 m ²)
Ligging/Situering	In agrarisch gebied op het eigen bouwvlak of aansluitend aan bouwvlak op max. 40 m van de eigen bedrijfswoning en op min. 40 m van woningen van derden	In agrarisch gebied op het eigen bouwvlak of aansluitend aan bouwvlak op max. 40 m van de eigen bedrijfswoning en op min. 40 m van woningen van derden
Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Max. 1,50 m hoog	Max. 1,50 m hoog
Verlichting	Geen verlichting	Geen verlichting

De paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast. Eventuele tredmolens mogen enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Thema agrarische bedrijfswoning(en)

Per volwaardig agrarisch bedrijf van 70 NGE is op het bouwvlak één agrarische bedrijfswoning toegestaan. De mogelijkheid van een tweede agrarische bedrijfswoning komt te vervallen. Dit wordt geregeld via planwijziging onder voorwaarden (o.a. noodzaak van toezicht binnen de bedrijfsvoering). Qua functie en dimensionering kan rekening worden gehouden met inwoning voor personeel, bewaking of bedrijfswaarnemers en/of zorgbehoevende familieleden. Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 800 m³ excl. aangebouwde bijgebouwen (extra ruimte voor berging, kantoor, etc.). Verder zijn er 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Afsplitsing dient te worden voorkomen. In geval van vervreemding of afsplitsing is de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfswoning niet toegestaan. Dit geldt in geval van feitelijke of juridische bedrijfssplitsing dan wel herbestemming tot burgerwoning. De bedrijfsbebouwing dient opgericht te zijn alvorens de bedrijfswoning gebouwd mag worden. Nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen zijn niet (meer) toegestaan volgens de Verordening ruimte.

Thema aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 40% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximum van 50 m². De woonfunctie dient overeind te blijven en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de (bedrijfs)woning.

Thema huisvesting seizoenarbeiders

Bij landbouwbedrijven is vraag naar tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders. De gemeente kan dit toelaten via afwijking (ontheffing) onder voorwaarden. De huisvesting moet noodzakelijk zijn vanuit een tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf, waarbij de noodzaak aangetoond dient te worden door middel van een advies van een deskundige adviseur of commissie. Ook mag de huisvesting max. gedurende 6 maanden plaatsvinden. De huisvesting moet betrekking hebben op arbeiders die werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest. Verder vindt de huisvesting eerst plaats binnen het agrarisch bouwvlak in bedrijfsgebouw(en), daarna in logiesgebouwen en tenslotte in woonunits/stacaravans tot max. 200 m² (12 personen en 16 m² per persoon) direct en tot max. 400 m² (32 personen en 12,50 m² per persoon) via ontheffing. Dit gebruik mag niet leiden

tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven. Het parkeren van motorvoertuigen vindt op eigen terrein plaats en er moet worden voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast geldt dat de tijdelijke woonvoorzieningen voor seizoenarbeiders in ieder geval dienen te voldoen aan eisen van kwalitatief goede huisvesting. In de regels wordt de begrippen seizoenarbeider en arbeidsmigrant uitgelegd. Seizoenarbeiders zijn tijdelijke arbeidsmigranten. Het gebruik van woonunits en stacaravans moet tijdelijk zijn (6 maanden in de tuinbouw en 10 maanden in de glastuinbouw), de bebouwing kan hierbij blijven staan. Er kan verder een regeling worden opgenomen voor de huisvesting van verzorgers en stagiaires in de paardenhouderij en bij maneges.

Thema teeltondersteunende kassen (TOK) en -voorzieningen (TOV)

In het provinciaal/lokaal beleid voor teeltondersteunende voorzieningen zijn de mogelijkheden tot het toepassen van teeltondersteunende kassen (TOK) en teeltondersteunende voorzieningen (TOV), zoals boogkassen, containervelden en regenkapen, vastgelegd.

Teeltondersteunende kassen (TOK): Onder een teeltondersteunende kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaat omstandigheden. TOK dienen op het bouwvlak gesitueerd te worden en mogen alleen in A en AW-L. De bouw van TOK is tot 1.000 m² direct en tot 1.500 m² (tot 2.500 m² voor boomteelt) via een afwijking (ontheffing) geregeld op de bouwregels. De max. hoogte mag 7 m bedragen in A en AW-L. In AW-NL zijn TOK uitgesloten.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV): Permanente TOV dienen in principe op - of aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd worden. Voor zover ze niet op dit vlak kunnen worden opgericht, kan het agrarisch bouwvlak worden uitgebreid met een differentiatievlak (bouwvlak onbebouwd). Dit deel dient aan te sluiten bij het bouwvlak. De bouw van permanente TOV is indirect geregeld via een wijziging. De maximale omvang mag 15.000 m² bedragen (in A en AW-L) en 5.000 m² bedragen (in AW-NL). De max. hoogte mag 6 m bedragen (m.u.v. open gebieden waar de max. hoogte 2,0 m mag bedragen).

Tijdelijke TOV mogen ook verder van het bouwvlak gesitueerd worden. Deze worden direct geregeld via de bouwregels (oppervlakte en hoogte) m.u.v. open gebieden waar ze indirect geregeld zijn via een afwijking (ontheffing) op de bouwregels. De maximale hoogte mag 6 m bedragen (m.u.v. open gebieden waar 2,0 m geldt) en de duur 7 maanden (voor de kap). Voor het oprichten kunnen landschappelijke criteria relevant zijn.

Thema nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Nevenactiviteiten moeten qua aard en omvang bij de kwaliteit en schaal van de omgeving passen en plaatsvinden bij een functionerend agrarisch bedrijf. Ondergeschikte niet agrarische activiteiten zijn toegestaan tot 50% van de bedrijfsbebouwing tot een max. oppervlakte van 700 m² op de oeverwallen/stroomruggen en 350 m² in de rest van het buitengebied.

- Indien de niet agrarische activiteiten niet meer ondergeschikt zijn of de agrarische activiteiten beëindigd zijn, is er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf (planologisch-juridisch) en dient het bedrijf een passende niet agrarische bestemming te krijgen.
- In een cluster GTB kunnen enkele nevenactiviteiten niet als vervolgactiviteit plaatsvinden.
- De activiteiten vinden in beginsel plaats in de bestaande bebouwing. Indien aantoonbaar is dat voor de niet agrarische nevenactiviteiten nieuwe bebouwing noodzakelijk is dan vindt er een nadere afweging plaats met het oog op een stuk extra kwaliteitsverbetering..
- De activiteiten leiden infrastructuurueel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn infrastructuurueel en landschappelijk goed inpasbaar.
- De activiteiten mogen geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen.
- Detailhandelsactiviteiten (boerderijwinkels) en horeca-activiteiten (horecalokaliteiten) zijn toegestaan, mits ondergeschikt aan de agrarische functie tot max. 50 m² verkoopvloeroppervlakte per bedrijf, resp. 35 m² horeca per bedrijf plus een terras van max. 50 m².

Verbrede landbouw	Oeverwallen/Stroomruggen	Overig buitengebied	
Kleinschalig kamperen	15 kampeermiddelen tot max. 3.000 m ² direct en 15-25 kampeermiddelen tot max. 5.000 m ² indirect	15 kampeermiddelen tot max. 3.000 m ² direct en 15-25 kampeermiddelen tot max. 5.000 m ² indirect	
Kleinschalig logeren	3 eenheden	3 eenheden	
- Appartementen	tot max. 195 m ²	tot max. 195 m ²	
- Bed&breakfast	tot max. 150 m ²	tot max. 150 m ²	
- Trekkershutten	tot max. 60 m ²	tot max. 60 m ²	
Camperplaatsen	10 eenheden max.	5 eenheden max.	
Groepsaccommodatie	tot max. 350 m ²	tot max. 350 m ²	
Ondergeschikte horeca	Max. 50 m ² excl. terras van 100 m ²	Max. 50 m ² excl. terras van 100 m ²	
Productiegebonden detailhandel, incl. opslag	Max. 50 VVO/100 m ² tot. ** hoeveproducten	Max. 50 VVO/100 m ² tot. ** hoeveproducten	
Dagrecreatie	Max. 750 i.p.v. 350 m ²	Max. 500 i.p.v. 350 m ²	
Zorg of Opvang	Max. 375 m ²	Max. 250 m ²	
Opslag statisch	Max. 1.500 m ²	Max. 1.000 m ²	
Semi-agrarisch bedrijf	Max. 600 m ²	Max. 400 m ²	
Niet agrarisch bedrijf	Max. 600 m ²	Max. 400 m ²	
Totale opp. excl. kamperen en opslag	Max. 50% bedrijfsbebouwing tot max. 700 m ² i.p.v. 350 m ² ***	Max. 50% bedrijfsbebouwing tot max 350 m ² ***	

* een cluster, lint en/of kernrandzone (zone binnen 250 m van de kern)

** verkoopvloeroppervlak is exclusief opslag/magazijn, netto VVO 50% van de totale oppervlakte.

*** totaal is exclusief oppervlakte kleinschalig kamperen en statische opslag.

Verbrede landbouw is een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, (binnen)opslag of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie. Verbrede landbouw wordt mogelijk gemaakt via de bestemmingsomschrijving of via een afwijking. Daadwerkelijke functieverandering bij bedrijfsbeëindiging (VAB) gaat via een wijzigingsbevoegdheid.

Thema agrarische hulpgebouwen

Agrarische hulpgebouwen zijn schuren en loodsen buiten het feitelijke bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Deze agrarische hulpgebouwen krijgen een strak aanduidingsvlak met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpgebouw (sa-ahg). Vanuit de optiek van beeldkwaliteit/welstand moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteit (o.a. door een adequate landschappelijke inpassing).

Thema dierenverblijven/schuilgelegenheden/schuilstallen

Dierenverblijven/schuilgelegenheden dienen in principe binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd. Op de oeverwallen/stroomruggen kunnen ze ook buiten het bouwvlak opgericht worden, rekening houdend met eventuele zichtlijnen/-assen en woningen van derden. Hierbij geldt een norm van max. 1 schuilgelegenheid per 1 ha en min. 30 m ten opzichte van de rand van het bouwvlak van derden. Schuilgelegenheden, die men op agrarische gronden wil plaatsen, op een locatie buiten het bouwvlak en buiten de oeverwallen, moeten aan een aantal extra voorwaarden voldoen. Schuilgelegenheden zijn niet toegestaan in Bos, Natuur en AW-NL, in het open gebied en in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Verder mag het aantal schuilgelegenheden niet meer bedragen dan 1 per 1,0 ha agrarisch gebied (gebruik). De oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m² en de goothoogte en bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 en 4 m. Van elke schuilplek dient 1/6 deel open te blijven.

Thema spuitzones

Spuitzones worden opgenomen om gevoelige objecten, woningen e.d., te beschermen tegen de gevaaraspecten welke samenhangen met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De huidige wet en regelgeving biedt geen eisen, normen en/of criteria voor het beschermen van mensen of omwonenden die zich in de buurt van de toepassingslocaties bevinden. Door deze leemte in regelgeving is het gebruikelijk geworden in bestemmingsplannen een regeling op te nemen, vergelijkbaar aan de wijze hoe heden ten dage in de ruimtelijke ordening omgegaan wordt met aspecten als elektromagnetische straling (EMC).

Een spuitzone van 50 meter wordt vaak als richtsnoer gehanteerd. Het is dus geen hard beleid. De Raad van State kwalificeert het juridisch als een 'gedragsregel' en de toepassing er van als 'niet onredelijk'. In een uitspraak uit 2007 geeft de Afdeling aan dat deze afstand wel indicatief is. Dat wil zeggen dat er gemotiveerd van kan worden afgeweken. Per geval dient te worden bekeken of de afstand van 50 meter redelijk is of dat er van kan worden afgeweken. Omdat de afstand van 50 meter is ingegeven vanwege volksgezondheidsmotieven, dient een onderzoek om een geringere afstand te kunnen onderbouwen, zich op dit aspect te richten. Zo kunnen er drift reducerende maatregelen worden getroffen om een kleinere zone aan te houden, b.v. 30 meter. Dit moet dan wel zorgvuldig nader onderbouwd worden. Rond de woonkernen wordt een spuitzone van 50 meter aangehouden (in de vorm van een gebiedsaanduiding of zonebepaling) en in de planregels wordt opgenomen dat in deze zone geen nieuwe boomgaarden en kwekerijen aangelegd mogen worden (strijdig gebruik) en dat er geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. Verder wordt er een (verbale) regeling opgenomen voor de aanleg van nieuwe boomgaarden. Het bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen indien het gebruik er van aantoonbaar geen gezondheidsrisico's voor nabijgelegen gevoelige objecten van derden met zich meebrengt (m.n. woningen).

Het waterschap kent voor de fruitteelt emissieschermen, waarbij de afstand tot de insteek van de A-watergang minimaal 1,50 m bedraagt.

Thema kleinschalige mestverwerking

Voor kleinschalige mestverwerking op het eigen bedrijf zal een regeling worden opgenomen. Overige mestverwerking zal buitenplans via maatwerk geregeld moeten worden, mede in relatie tot het beleid voor evt. ontwikkelingsgebieden en bedrijventerreinen. Het plan omvat een algemene regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 5 m. en de bouwhoogte van torensilo's en installaties mag niet meer bedragen dan 12 m. (met ontheffing 15 m.).

Installaties die in hoofdzaak gebruik maken van agrarische biomassastromen uit de directe omgeving, en waarvan het digestaat een organische meststof is die ook weer in hoofdzaak wordt afgezet in de land- en tuinbouw in de directe omgeving, zijn toegestaan op een bestaand agrarisch bouwblok van een agrarisch bedrijf en/of een agrarisch hulpbedrijf of nevenbedrijf. Wel moet de inrichting verkeerstechnisch goed ontsloten zijn en landschappelijk goed zijn ingepast. In de planregels wordt voor kleinschalige mestverwerking vastgelegd dat:

1. de installaties in hoofdzaak gebruik maken van biomassastromen uit de directe omgeving;
2. het digestaat van de installaties een organische meststof is die in hoofdzaak weer wordt afgezet in de directe omgeving;
3. de omvang nader wordt bepaald op maximaal 16.000 ton per jaar.

b Planthema's Recreatie & Toerisme/Kamperen

Voor toerisme en recreatie geldt het lokale beleid als kader. De gemeente beoogt een duurzame ontwikkeling en versterking van toerisme en recreatie, zo dat de werkgelegenheid toeneemt, het regionaal inkomen stijgt en de waarden van het fysieke milieu en de laagdynamische functies versterkt worden. Zij doet dit via zonering (bescherming Natura 2000 gebied, groen blauwe raamwerk en open landschap). NB: nieuwvestiging van nieuwe campings en/of attracties worden buitenplans beoordeeld. Verblijfsrecreatie is het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, m.u.v. overnachtingen bij familie en kennissen. Dagrecreatie is het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

Thema kleinschalig kamperen/logeren (verbreding)

Kleinschalig kamperen moet op of direct grenzend aan de bouwkaavel plaatsvinden, in het laatste geval mogen aanwezige waarden en functies niet onevenredig worden aangetast. Met betrekking tot kleinschalig kamperen in het buitengebied wordt uit gegaan van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit wordt in de planregels als voorwaarde opgenomen.

Kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer/paardenhouder/burger) is direct tot 15 kampeermiddelen tot 3.000 m² en via een afwijking onder voorwaarden tot 25 kampeermiddelen

(in casu tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) tot 5.000 m² (op basis van 200 m² per middel) gezamenlijke oppervlakte toegestaan bij landbouwbedrijven (kamperen bij de boer) op of aansluitend aan het bouwvlak en burgerwoningen met uitzondering van bedrijven en woningen in bestaande bos- en natuurgebieden. Voor de uitbreiding van 15 naar 25 kampeermiddelen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De uitbreiding moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden.
- De uitbreiding (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk).
- Er worden enkel kampeermiddelen toegestaan (tenten, vouwwagens, caravans en campers) en dus GEEN stacaravans en chalets.
- De toilet- en wasvoorzieningen moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd op de bouwkvavel tot max 75 m² en het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

NB: kamperen bij de boer/burger wordt niet als geurgevoelig aangemerkt.

Kleinschalig logeren kan voorkomen in de vorm van recreatieve woonverblijven/vakantieappartementen en in de vorm van logies&ontbijt ofwel bed&breakfast.

Logies&Ontbijt / Bed&Breakfast is tot 3 eenheden/gastenkamers ofwel 6 bedden / slaappleatsen mogelijk tot een maximum van 150 m² toegestaan bij landbouwbedrijven en burgerwoningen. Permanente bewoning wordt niet toegestaan. Een Bed and Breakfast is toegestaan binnen de bestaande bebouwing, waarbij de exploitatie er van wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning. Per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 150 m². Van belang is verder dat de woonfunctie van de woning blijft behouden en dat parkeren op eigen terrein geschiedt.

Recreatieve woonverblijven/Vakantieappartementen zijn recreatiewoningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere zich boven en naast elkaar bevindende recreatiewoningen. Ze zijn tot 3 eenheden van 65 m² mogelijk tot een maximum van 195 m² via een algemene afwijking toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (extra beleidsruimte tegenover extra bescherming). Permanente bewoning wordt niet toegestaan. Voor kleinschalig logeren in de vorm van recreatieve woonverblijven/vakantieappartementen zullen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het pand heeft een min. inhoud van 650 m³ en de hoofdfunctie blijft gehandhaafd;
- De voorziening moet rekening houden met de aanwezige ruimtelijke structuur, alsmede aanwezige natuur- en landschapswaarden
- De voorziening (inclusief het parkeren op eigen erf) moet landschappelijk worden ingepast op basis van een ingediend beplantingsplan (maatwerk)
- De voorziening (eenheden/bedden/slaappleatsen) moeten in bestaande gebouwen worden gerealiseerd (hoofdgebouw, bijgebouw, cultuurhistorisch bedrijfsgebouw);
- Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;

Trekkershutten is tot een aantal van 3 eenheden (hutten) mogelijk tot een maximum van 60 m² (20 m² per hut, inclusief sanitair) via een algemene afwijking toegestaan bij landbouwbedrijven en burgerwoningen. Permanente bewoning zal niet worden toegestaan.

Thema recreatiebedrijf regulier kamperen (campings)

Binnen kamperen wordt vaak een onderscheid aangebracht tussen reguliere kampeerterrinen (campings) en landschapscampings/natuurcampings (in een bos/natuurgebied of landgoed). Het gemeentelijke beleid ten aanzien van kampeerterrinen/campings is gericht op kwaliteit. De bestaande voorzieningen worden voorzien van een positieve bestemming. De vast te leggen omvang is in principe de huidige omvang. Planologisch afgeronde projecten kunnen worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

Regulier kampeerterrin: Voor deze recreatieve voorziening wordt de bestemming recreatie benut. Bestaande terreinen worden positief bestemd. Een bedrijfswoning bij recreatiebedrijven is alleen toegestaan indien de noodzaak hiertoe wordt aangetoond. Een eventuele uitbreiding dient buitenplans te geschieden. Zo'n uitbreiding dient afgestemd te worden op de Integrale Visie Toerisme en Recreatie en op het behoud en de versterking van karakteristieke landschappelijke waarden in de omgeving. De uitbreiding mag de omgeving niet aantasten. En alleen bij kwaliteitsverbetering is er ruimte voor uitbreiding. Die kwaliteitsverbetering dient zich in ieder geval te richten op een goede landschappelijke inpassing (compensatie als tegenprestatie), realisering van gebiedskarakteristieke bebouwing en vergroting/verruiming van de diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod.

“Glamping” ofwel Glamorous camping op regulier kampeerterrin: Onder glamping verstaat men een luxe vorm van kamperen (glamorous kamperen) in speciale tenten (lodge tenten, safari tenten) of hutten als onderdeel van een regulier kampeerterrin.

Groepskampeerterrin/Ruiterkampen: Deze recreatieve voorzieningen betreffen hoofdactiviteiten en krijgen daarom een recreatieve bestemming, dan wel een recreatieve aanduiding binnen de maatschappelijke bestemming (scouting) of sportbestemming (manege). De bestemming legt de huidige bebouwing vast, maar biedt geen uitbreidingsmogelijkheden.

Thema recreatiebedrijf groepsaccommodaties/kampeerboerderijen

Ook evt. groepsaccommodaties of kampeerboerderijen zullen positief bestemd worden binnen de bestemming recreatie. Ze zijn niet bedoeld voor de opvang van seizoensarbeiders. Nieuwe voorzieningen als nevenactiviteit moeten gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing en maximaal 350 m² van de oppervlakte van die bestaande bebouwing gebruiken. Bestaande (vergunde) voorzieningen worden positief bestemd / aangeduid.

Thema horeca

In Neerijnen zijn naast recreatieve voorzieningen, ook enkele horecagelegenheden gelegen. Het gaat hierbij om een café, restaurant en/of hotel. Deze worden positief bestemd.

Thema evenementen

De gemeente kiest in het kader van haar beleid voor recreatie & toerisme voor een uitwerking van het beleid voor evenementen. De gemeente hecht bijzonder veel waarde aan een goede (planologisch-juridische) regeling voor verschillende soorten evenementen, zowel in het kader van bestemmingsplannen als de APV. Evenementen kunnen plaatsvinden op een evenementterrein en op nader te regelen plekken in het agrarisch gebied, b.v. bij maneges, scouting gebouwen of sportverenigingen. Het is mogelijk het aantal evenementen te limiteren.

- a. De locaties binnen het buitengebied waar sprake is van meerdaagse en jaarlijks terugkerende evenementen zullen met een aanduiding op kaart gezet worden. Op deze locaties mag een bepaald evenement één keer per jaar georganiseerd worden.
- b. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen met betrekking tot het overnachten in maneges en sportgebouwen (scouting, sportvereniging).
- c. Voor nieuwe meerdaagse en jaarlijks terugkerende evenementen zal een algemene afwijkingbevoegdheid van het bestemmingsplan worden toegevoegd.
- d. De afstand tot de bebouwde kom dient minimaal 500 m te bedragen, tenzij ontheffing kan worden verleend.
- e. Daarnaast dient voor ieder evenement een vergunning verleend te worden op basis van de gemeentelijke evenementenverordening en/of APV (i.v.m. geluid, parkeren, verkeer).

Thema Recreatiewoningen (op park/camping dan wel solitair)

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Recreatiewoningen op parken/campings moeten duurzaam beschikbaar zijn voor commercieel recreatief gebruik. Deze moeten bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, d.w.z. beschikbaar zijn voor toeristisch (wisselende) verhuur. De oppervlakte bedraagt max. 75 m², de hoogte 3, resp. 5 m. en de omvang max. 300 m³. Het bestemmingsplan moet hiertoe een zorgvuldige en handhaafbare regeling bevatten. De gemeenten zal hierbij aangeven op welke wijze zij dit in de praktijk zal toepassen. Waar nodig worden solitaire recreatiewoningen voorzien van een aanduiding t.b.v. een persoonsgebonden beschikking.

Thema Recreatief medegebruik

Extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, is in principe binnen alle verschillende gebiedsbestemmingen mogelijk via de bestemmingsomschrijving, dus, niet alleen in agrarisch/agrarisch met waarden, maar ook bij bijvoorbeeld bos, natuur, groen en water. De gemeente kan in al deze bestemmingen de aanleg van kleinschalige voorzieningen regelen.

c Planthema's Werken/Wonen

Thema semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven

Bestaande semi-agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven worden zo specifiek mogelijk bestemd. Dit gebeurt via de bestemming bedrijf (B 1 t/m x) met vastlegging van de bedrijfsvloeroppervlakte via een tabel en evt. een bouwvlak binnen het bestemmingsvlak. De bebouwde oppervlakte binnen dit bouwvlak kan de gemeente via een afwijking uitbreiden met 40% (semi-agrarisch en niet agrarisch) tot 500 m² (m.u.v. het winterbed, waar apart beleid geldt) excl. de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen. Dit is alleen mogelijk als

er niet eerder is vergroot. Dit kan dus eenmalig per planperiode. Bedrijven > 500 m² kunnen per planperiode 15% uitbreiden. Op de verbeelding kan worden volstaan met het nummeren van de diverse bedrijven. De concentratie van bebouwing behorend bij de bedrijven is werkstelligd door het toekennen van een bouwvlak, waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet worden en een bestemmingsvlak, waarbinnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld opslag en parkeerplaatsen) gerealiseerd mogen worden. Op deze manier wordt een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert.

Wat betreft omschakeling naar een andere vorm van bedrijvigheid binnen de bestemming Bedrijf zal een regeling worden opgenomen om dit te realiseren binnen dezelfde milieucategorie (maximaal categorie 3) of naar een lichtere milieucategorie. Ook mag er geen extra verkeer aantrekkende werking zijn. De bestaande verkeersinfrastructuur moet afdoende zijn voor de nieuwe activiteit. Deze mag geen verzwaring opleveren. Ook dient men te voorzien in eigen parkeergelegenheid. Verder zal er een wijziging naar wonen (analoog aan de wijziging van agrarisch naar wonen met dezelfde voorwaarden) en naar agrarisch (grondgebonden bedrijf of intensieve kwekerij) worden opgenomen.

Thema bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. Een (nieuwe) eerste bedrijfswoning wordt niet bij recht toegestaan. Realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning is al helemaal niet toegestaan. De bedrijfswoning en het bouwvlak dienen als eenheid te blijven bestaan. Voor een bedrijfswoning geldt een omvang van maximaal 800 m³ (extra ruimte voor berging, kantoor, etc.). Verder zijn er 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Thema aan-huis-verbonden beroep/bedrijf

Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 40% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximale oppervlakte van 50 m². De woonfunctie dient overeind te blijven en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de (bedrijfs)woning.

Thema Nieuwe Economische Draggers (NED)/Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB)

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de Rood voor Rood benadering. De achterliggende gedachte is dat, door hergebruik mogelijk te maken, het eenvoudiger is om de doelstelling van ontstening van het buitengebied te bereiken. Het eisen van alleen sloop is financieel niet uitvoerbaar. Het bieden van omschakelingsmogelijkheden kan impuls geven de overtollige bebouwing te slopen.

Bij hergebruik van VAB (bedrijf en bedrijfswoning) gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen is aanvaardbaar, mits overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hergebruik ten behoeve van een andere functie zoals agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid (waaronder 'starters') is onder voorwaarden mogelijk tot 500 m² in het buitengebied en 750 m² op de oeverwallen/stroomruggen. De gemeente zal dit beleid nog afstemmen op de verruiming van het provinciale beleid. Nieuwe functies zijn

uitsluitend toegestaan binnen de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Uitbreiding van bebouwing is niet mogelijk. Vervangende nieuwbouw is mogelijk als hier substantiële sloop tegenover staat (-80%, dus 20% van het overschot aan bebouwing extra te benutten) met landschappelijke inpassing. Omschakeling mag tot en met een milieucategorie 2.

VAB beleid landbouw	Oeverwallen/Stroomruggen	Overig buitengebied
Wonen	Toegestaan	Toegestaan m.u.v. GTB Cluster
Ruimte voor Ruimte	Buitenplannen in zoekzones landschapsversterking	Buitenplannen in zoekzones landschapsversterking
Sem-Agrarisch bedrijf	Max. 100% bestaand bouwvlak en sloop van overtollige bedrijfsbebouwing	Max. 100% bestaand bouwvlak en sloop van overtollige bedrijfsbebouwing
Niet agrarisch bedrijf	100% bebouwing tot 750 m ²	100% bebouwing tot 500 m ²
Extensieve recreatie	Max. 750 m ²	Max. 500 m ² m.u.v. GTB Cluster
Kleinschalige horeca	Max. 250 m ² gerelateerd aan recreatieve functie(s)	Max. 250 m ² gerelateerd aan recreatieve functie(s)
Zorgboerderij	Max. 375 m ² i.g.v. sloop	Max. 250 m ² m.u.v. GTB Cluster
Opslag statisch	Max. 750 m ² + 75% opstallen	Max. 500 m ² + 75% opstallen

NB: als uitgangspunt hierbij geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundig en/of landschappelijke verbetering van de situatie.



Legenda		
Actief beheer		
rijk- en provinciale weg	Aangastaansluiting - SV Buisleidingen 2011	Transformatie
overige verkeersontsluiting	rivieroverwallen	inbreidingslocatie wonen
spoorweg	stroomruggen	landgoed Heuvelbos
bestaand stedelijk gebied	waatbandje	wonen (met zorg)
kasteel	Versterken	recreatie
open landschap	versterken oude waterstructuur	ontwikkeling bedrijventuin
waardevol landschap	herstructureren naar wonen	zoekzone glaskunbouw
open restlandschap	zoekzone landschappelijke versterking	zoekzone wonen/werken
	zoekzone wateropvang	zoekzone wonen/werken in ontwikkeling
		centrumontwikkeling
		LOP
		gebied verdichting met hagen en bossen
		gouden akkerlanden
		oude droepolderkade
		gedekte weg tussen Linge en Waal
		zoekgebied verbrede waterlopen
		wegbeplanting (banen)

Structuurvisie Neerijnen

De gemeente wil op de oeverwallen en stroomruggen in het kader van verbrede plattelandsvernieuwing wat meer ruimte (+50%) bieden aan nevenfuncties en omschakeling. De gemeente benut deze aanvullende zonering voor de oeverwallen en de stroomruggen vanwege de dynamiek in deze gebieden. De laag uit de meest recente structuurvisie is opgenomen.

Thema Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen

Dit thema wordt niet binnenplans geregeld. Alle overige ontwikkelingen op het terrein van ruimte voor ruimte of rood voor groen (nieuwe landgoederen) zullen buitenplans worden afgewogen binnen de kaders van het provinciaal beleid en het lokaal beleid m.b.t. zoekzones landschappelijke versterking. Vaak zal hier maatwerk nodig zijn en dat kan beter buitenplans.

Thema burgerwoningen

De provincie laat de normstelling voor burgerwoningen tegenwoordig over aan de gemeente. De gemeente gaat voor een woning uit van een norm van 750 m³ (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders, die 2 m uit mogen steken) en voor een bijgebouw van een norm van 100 m². Veel burgerwoningen zijn ook voormalige bedrijfswoningen. Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd, dan kan, na eventuele sloop, herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenten. Via een sloopbonusregeling kan het verwijderen van overtollige bebouwing boven de 100 m² beloond worden met extra bouwruimte tot een norm van 240 m².

Thema plattelandswoning

Bij landbouwbedrijven kunnen voormalige agrarische bedrijfswoningen worden aangeduid als plattelandswoning. Dit wordt gedaan als de voormalige bedrijfswoning bewoond wordt door mensen, die geen functionele binding meer hebben met het bijbehorende (agrarische) bedrijf zonder dat dit nadelige milieuconsequenties heeft voor het eigen bedrijf en bedrijven in de directe omgeving. Hiermee is een oplossing mogelijk voor het reguleren van evt. negatieve effecten van afsplitsingen van bedrijfsbewoningen. Bij de beoordeling van milieuanvragen is dan de juridische situatie bepalend en niet de feitelijke situatie. In het wetsvoorstel, dat inmiddels is vastgesteld, wordt de volgende oplossing aangedragen:

1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, wordt bepalend voor de milieubescherming; bijv. negatieve milieueffecten zoals geluid- en geurhinder;
2. plattelandswoningen, zijnde (voormalige) agrarische bedrijfswoningen, die (tevens) door derden mogen worden bewoond, worden niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Verder kunnen ze bedrijven in de omgeving niet extra belemmeren.

Plattelandswoningen bieden een oplossing voor situaties waar de rustende boer de rest van het bedrijf verkocht heeft en daar waar seizoensarbeiders in de bedrijfswoning verblijven. Het biedt geen oplossing voor het afsplitsen van bedrijfswoningen omdat de plattelandswoning als zodanig aangeduid wordt en verbonden blijft met de rest van het bedrijf.

Thema inwoning/mantelzorg (onzelfstandig wonen)

Voor inwoning/mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren via een afwijking/ontheffing. Deze extra woonruimte mag niet leiden tot extra woningen. Om die reden laat de gemeente deze extra woonruimte toe via inwoning (binnen de bestaande woning), via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw) of via bewoning van een vrijstaand bijgebouw dat niet op een te grotere afstand van het hoofdgebouw gelegen mag zijn (binnen max. 15 m). Er dient in geval van inwoning/mantelzorg sprake te zijn van een aantoonbare zorgbehoefte van tijdelijke aard of een leeftijd boven de 65 jaar, en een oppervlakte van 30% van de woning tot maximaal 80 m². Verder mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omgeving. Na afloop van de inwoning dient deze weer te worden ontmanteld. Oude inwoningen worden onder het overgangsrecht gebracht.

Thema boerderijsplitsing

Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de, voor het buitengebied kenmerkende, waardevolle boerderijgebouwen (monumenten en beeldbepalende panden, woonboerderijen). Hierbij geldt als voorwaarde dat de inhoud van de boerderij minimaal 900 m³ is, een woonboerderij aanwezig is, het woondeel en staldeel duidelijk herkenbaar blijven, de bijbehorende overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (tenzij deze monumentale / historische / beeldbepalende kwaliteiten bezitten), de massavorm niet wordt aangetast en dat rekening wordt gehouden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarisch bedrijven. Dit is mogelijk door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Thema aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven

Bij alle (bedrijfs)woningen is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan op 40% van het totale vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouw tot een maximale oppervlakte van 50 m². De woonfunctie dient overeind te blijven en het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoners van de (bedrijfs)woning.

Thema overgangsrecht (persoonsgebonden beschikking)

Ongewenste afsplitsing van bedrijfswoningen, woningen, inwoningen, etc. kan worden tegengegaan door persoonsgebonden beschikkingen te hanteren als een positieve bestemming of aanduiding niet haalbaar is. Er wordt dan een afweging gemaakt op basis van het gemeentelijk handhavingsbeleid.

d Planthema's Bos/Natuur/Landschap, Water/Milieu

Beleid bos, natuur en Landschap

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor bos, natuur en landschap in het kader van de slogan "Monument in het Groen" bestaat uit de volgende onderdelen:

- Natuurbeschermingswet 1998 (Min. van LNV, 2005),
- Flora- en faunawet (Min. van LNV, 2002)
- Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (Ministerie van LNV, 2000)
- Provinciaal Natuurbeleid (streekplanuitwerking Waardevol Landschap en EHS)
- Aanwijzingsbesluit Natura 2000 / Beheerplan N2000

Thema landschap (bos, natuur en landschap)

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn bestemd als bos of natuur. Voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunningplicht opgenomen (voorheen aanlegvergunningplicht) op basis van de mogelijke aantasting van biotoop-eisen. Deze afweging is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of de bos- en natuurgebieden zelf geen schade wordt aangericht.

Aanwezige landschapswaarden worden primair beschermd via de lijn van de gebiedsbestemmingen. De spie tussen A2, A15 en spoorweg wordt niet meer aangeduid als open landschap op basis van de gebiedsvisie buitengebied. Kleine landschapselementen zijn opgenomen in een agrarische gebiedsbestemming met landschaps- en/of natuurwaarden. Voldoende brede landschapselementen en heel bijzondere landschapswaarden zijn beschermd via een specifieke bos-, water-, natuur- of groenbestemming. Groen is b.v. een brede perceelsrandbeplanting of verplichte erfbeplanting. Voor de aanleg van ecologische verbindingzones (EVZ) en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens kent het buitengebied op dit moment geen EVZ. Voor windturbines en antennemasten wordt geen regeling opgenomen, m.u.v. het regelen van bestaande turbines en masten.

Aanwezige natuurwaarden worden beschermd via een passende bestemming (bos, natuur, agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden). Activiteiten die leiden tot verlies van natuurwaarden zijn niet toegestaan in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), gebieden die vallen onder de Boswet en in de als bos of natuur bestemde gebieden.

Beleid Cultuurhistorie/Archeologie

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor cultuurhistorie en archeologie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Landschapsvisie / Landschapsbeheerplan/Landschapsontwikkelingsplan
- Wet op de archeologische monumentenzorg (Ministerie van OCW, 2006)
- Nota Belvédère (Ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999)
- Cultuurhistorische/Archeologische Waardenkaart, Aardkundig Waardevolle Gebieden
- Erfgoedplan, bestaande uit de Erfgoedkaart en de Erfgoedverordening
- Beleidskaart en lijst van monumenten en karakteristieke/beeldbepalende panden

Thema cultuurhistorie / erfgoed (archeologie en cultuurhistorie)

Dit thema omvat landschappelijke/cultuurhistorische gebieden en/of structuren (o.a. bebouwinglinten, oude kaden, kwelkommen), alsmede waardevolle objecten (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, alsmede beeldbepalende panden). Aanwezige monumenten zijn wel opgenomen in het plan, ook al worden ze ook al beschermd door de bepalingen in de Monumentenwet. Aan deze monumenten wordt een regeling gehangen. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden en akkers, aardkundig waardevolle gebieden en waardevolle structuren, zoals oude wegen, zijn op de verbeelding opgenomen. Dit geldt ook voor objecten in de vorm van beeldbepalende panden, die tevens deel uitmaken van het MIP/MSP. Robuuste cultuurhistorisch waardevolle groenelementen zijn positief bestemd als bos of natuur. Kleinere landschapselementen worden beschermd via de gebiedsbestemmingen AW-L en AW-NL. De gemeente heeft een erfgoedkaart in voorbereiding. Deze kaart geeft weer welke cultuurhistorische en archeologische waarde wordt toegekend aan de gronden, resp. de ondergrond. De erfgoedkaart wordt doorvertaald naar lokaal beleid

Thema archeologie

Dit thema omvat gebieden met waarden, gebieden met verwachtingswaarden, alsmede waardevolle objecten (archeologische monumenten en/of vondsten. Uitgangspunt hierbij is de gemeentelijke kaart archeologische waarden en – verwachtingen. Gebieden met een hoge archeologische waarde hebben een dubbelbestemming gekregen. De gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde (potentiële waarde) hebben een afzonderlijke dubbelbestemming gekregen. Deze waarden zijn doorvertaald op de verbeelding. In de regels wordt onder meer uiteengezet wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is (oppervlakte en diepte). Concreet resulteert dit in vier archeologische dubbelbestemmingen, met bijbehorende bescherming qua oppervlakte en diepte.

Archeologische dubbelbestemming Waarde - ...	Oppervlakte vanaf	Diepte dieper dan
Archeologie 1 archeologische waarden/historische dorpskern	100 m ²	0,50 m
Archeologie 2 hoge verwachtingswaarden	250 m ²	0,50 m
Archeologie 3 gematigde/middelhoge verwachtingswaarden	5.000 m ²	0,50 m
Archeologie 4 lage verwachtingswaarden	10000 m ²	0,50 m

Archeologische waarden en verwachtingswaarden, voor zover aanwezig, worden separaat beschermd via bovenstaande categorieën. De oppervlakte en diepte geeft aan wanneer er wel/geen onderzoek nodig is. De regeling geldt ook voor bouwvlakken. Wel zal de gemeente een nuancering opnemen voor (legaal) geroerde grond) en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. Hier geldt de onderzoek plicht niet.

Beleid Water en Milieu

Het ruimtelijk relevante facetbeleid voor water en milieu bestaat uit de volgende onderdelen:

- Waterbeleid 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water (Ministerie van V&W, 2000) door vertaald in kaart 'maatregelen regionale wateroverlast'
- Kaderrichtlijn Water (Europese Commissie, 2000)
- Provinciaal Waterhuishoudingplan / Waterplan
- Waterbeheerplan waterschap / Gemeentelijk Waterplan/Verbreed Rioleringsplan
- Milieuwet- en regelgeving (Ministerie van VROM)
- Provinciale Milieuverordening (PMV)
- Lokaal geluidbeleid. lokaal geurbeleid

Thema hydrologie (onder andere verdroging en waterberging)

Het thema hydrologie richt zich op het watersysteem (grondwater en oppervlaktewater) en op de waterketen. Denk hierbij aan de evt. natte/verdroogde gebieden, de kwelgebieden, de waterbergingsgebieden, waterkeringen en op de nutsvoorzieningen en leidingen.

Bestaande waterlopen (A-watergangen) krijgen een bestemming water. De B- en C-watergangen krijgen een pek binnen de gebiedsbestemming (via de doeleindenomschrijving). Deze watergangen vallen onder de keur. Retentiegebieden en waterbergingsgebieden (overloopgebieden, zoals bij Tuil) krijgen een afzonderlijke dubbelbestemming waterstaat - waterberging. De (primaire en regionale) waterkeringen (o.a. de dijken langs de Waal) krijgen een dubbelbestemming waterstaat - waterkering. De uiterwaarden krijgen een separate dubbelbestemming.

Thema milieu (onder andere geluid, geur, gezondheid)

Voor **geluid** is gekeken naar welke geluidzonerings relevant zijn om op te nemen op de verbeelding. Voor die delen van het plangebied, waar extra woningen gebouwd kunnen worden, zal te zijner tijd een akoestisch onderzoek verplicht zijn. Ook worden relevante veiligheidszones op de verbeelding aangeduid.

Voor **geur** kan een gemeente beleid formuleren, aanvullend op de bestaande geur wet- en regelgeving. Indien de gemeente afwijkende normen wil hanteren dienen deze vastgelegd te worden in een verordening. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied is dan weer gegeven in een gebiedsvisie en gekoppeld aan een evaluatie van de geurbelasting van het gebied. Voor kleinschalige mestverwerking op het eigen bedrijf zal een regeling worden opgenomen. Overige mestverwerking zal buitenplannen via maatwerk geregeld moeten worden, mede in relatie tot het beleid voor evt. ontwikkelingsgebieden en bedrijventerreinen.

Voor **duurzame energie** wordt bekeken of er ruimere mogelijkheden kunnen worden opgenomen voor alternatieve vormen van energieproductie. Hierbij kun je denken aan het (ruimer) faciliteren van kleinschalige vormen van energieopwekking via zonnepanelen en kleine windmolens. Bij de uitwerking is een ruimhartige toepassingsregeling uitgangspunt.

Door bij de opstelling van een bestemmingsplan al rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij wordt gedacht aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.
- Bij bedrijfsmatige activiteiten kunnen de mogelijkheden voor de productie van duurzame energie (mest- vergisting, oprichting windturbine) nadrukkelijk als nevenactiviteit worden benoemd.

Verder kunnen in de regels en de verbeelding stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energiethema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

4.3 Uitgangspunten opbouw verbeelding en regels

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie heeft geleid tot een nadere indeling in gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. Deze wordt in overeenstemming met de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2012 opgesteld. Deze standaardbestemmingen en aanduidingen worden doorvertaald in de verbeelding en de planregels. De planregels worden opgebouwd aan de hand van

1. inleidende regels (begrippen, wijze van meten)
2. bestemmingsregels (bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen)
3. algemene regels (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels)
4. overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht wordt qua bebouwing en gebruik nader bepaald.

De planregels uit 2010 worden deels herschreven ter verbetering van de leesbaarheid en juridische toepassing.

In algemene zin zijn omgevingsvergunningen voor aanleggen gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, et cetera). Deze omgevingsvergunning voor aanleggen zullen worden ingezet om de landschapswaarden, natuurwaarden, alsmede hydrologische -, cultuurhistorische - en archeologische waarden te beschermen en te behouden. Ingrepen, welke van belang zijn voor de waterhuishouding, worden aan het waterschap voorgelegd ter consultatie.

4.3.1 Gebiedsbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Het open komgebied is hier een goed voorbeeld van. Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden (ruimtelijk-visueel en/of cultuurhistorisch). In dit geval betreft dit met name aardkundige waarden (rivierbeddingen, oeverwallen, kommen en rivierduinen), leefgebieden voor fauna en lokaal toegekende landschapswaarden. De betreffende gebieden zijn aangeduid op basis van het provinciale ruimtelijke beleid, luchtfoto's en topografische kaarten.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Deze bestemming betreft enkele verspreide landbouwgebieden in en aansluitend op bos- en natuurgebieden, die worden gekenmerkt door de agrarische functie en de aanwezigheid van kwetsbare (actuele) natuurwaarden en van landschapswaarden. Hierbij dient gedacht te worden aan soorten zoals amfibieën en planten.

Bos

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur, als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, als kleine bosgebiedjes (< 0,5 ha) daarbuiten. Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, maar in tegenstelling tot de bestemming 'Bos' bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis

van luchtfoto's, topografische gegevens, provinciale vegetatiekarteringen en gronden die reeds in bezit zijn van natuurbeherende instanties. Landbouwgronden vallen hier buiten.

4.3.2 Detailbestemmingen

Agrarisch (bouwvlak)

Deze bestemming wordt geen separate bestemming maar zal als een bouwvlak binnen de agrarische gebiedsbestemming worden aangegeven. De combinatie van deze gebiedsbestemming met zo'n bouwvlak geeft aan waar de agrarische bedrijven gelegen zijn. Voor paardenhouderijen kun je met een separate aanduiding werken.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid waaronder semi-agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijvsvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende nutsbedrijven en nutsvoorzieningen opgenomen. Het betreft de volgende soort nutsbedrijven en/of nutsvoorzieningen: meet- en regelstation, transformatorstation en/of antennemast.

Groen - Landschapselement

Deze bestemming is toegekend aan gronden met (opgaande) beplanting die niet primair een bos- of natuurfunctie hebben. Het gaat hierbij niet om erfbeplanting maar om landschapselementen belangrijk voor de ruimtelijk visuele beleving.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben. Binnen het plangebied zijn enkele maatschappelijke functies aanwezig.

Recreatie (Dagrecreatie, Recreatiewoning en Verblifsrecreatie)

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben (dagrecreatie, recreatiewoning en verblifsrecreatie). Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat om terreinen die de bestemming recreatieve doeleinden hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de 'recreatieve doeleinden'.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op diverse in het buitengebied gelegen sportvoorzieningen. Het gaat hier b.v. om ruitersport, manege, hondensport en motorsport/motorcross.

Verkeer en Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige wegen. Er wordt doorgaans een onderverdeling gemaakt in hoofdwegen/snelwegen, spoorwegen en overige wegen. In dit plan wordt een onderscheid gemaakt tussen het gewone (auto)verkeer en het railverkeer.

Water

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water met inbegrip van de rivier de Waal (vaarweg) en de A-watergangen. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (vaarwater, afwatering, waterberging, recreatie, natuur). De rivier, grote leggerwaterlopen (o.a. grote sloten en weteringen) en grote plassen binnen het plangebied worden bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'Water'.

Wonen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen.

4.3.3 Dubbelbestemmingen

Leidingen – Hoogspanningsverbinding en Leiding - Riool

Deze (dubbel)bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. Deze leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Denk b.v. aan een hoge druk ruwe olietransportleiding, hoge druk olieproductentransportleiding, watertransportleiding, aardgastransportleiding, rioolwatertransportleiding, militaire brandstofleiding, hoogspanningsleiding 150 kV en/of 380 kV.

Waarde – Archeologie 1 (waarden)

De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden. Deze waarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingmogelijkheden en ingrepen in de bodem.

Waarde – Archeologie 2, 3 en 4 (verwachtingswaarden)

De voor Waarde – Archeologie 2, 3 en 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van verwachte hoge (2), middelhoge/gematigde (3) en lage (4) archeologische waarden ofwel hoge (2), middelhoge (3) en lage (4) archeologische verwachtingswaarden. De archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Hierin zijn regels opgenomen voor wat betreft het uitbreiden van bebouwingmogelijkheden en ingrepen in de bodem qua diepte.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is afkomstig van de keur van het waterschap en is gericht op de bescherming van de waterveiligheidsbelangen van de beschermingszone van bestaande primaire/regionale waterkeringen, zoals voorkomend op de legger en in de keur van het waterschap.

Waterstaat – Waterberging

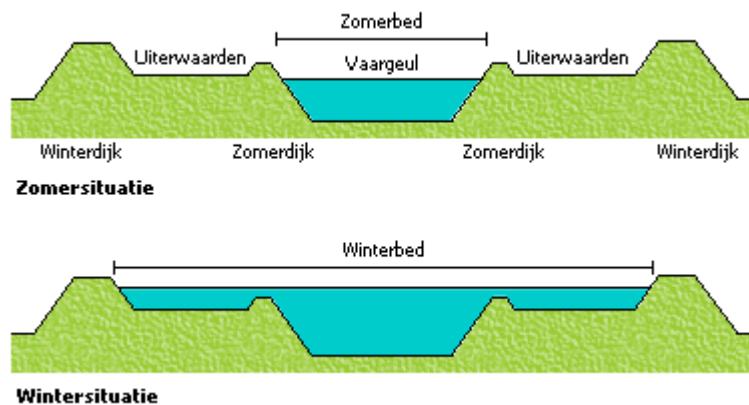
Deze dubbelbestemming is afkomstig uit de te realiseren wateropgave en is gericht op hydrologische belangen van het retentiegebieden/overloopgebieden. De voor 'Waterstaat – Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van oppervlaktewater. Ze hebben dus een belangrijke functie voor het bergen van overtollig water.

Waterstaat – Uiterwaardgebied

Deze dubbelbestemming is afkomstig uit de te realiseren wateropgave en is gericht op hydrologische belangen van het uiterwaardgebied. De voor 'Waterstaat - Uiterwaardgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater. Ze hebben dus een belangrijke functie voor het doorvoeren en bergen van rivierwater.



Uiterwaarden langs de Waal, Bron Oranjewoud.



4.4 Natuur-, water- en milieuaspecten plan (omgevingsaspecten)

In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten ligt in het verlengde van de landschappelijke onderlegger. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieu- ofwel omgevingsaspecten ofwel planologische aspecten genoemd.

Plan-MER i.v.m. omvang/uitbreiding bouwblokken (melk)veehouderij

Voor het op- en vaststellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Neerijnen is het uitvoeren van een m.e.r.-procedure hoogstwaarschijnlijk verplicht. Ten eerste is het plan kaderstellend voor m.e.r.-plichtige activiteiten, met name in de vorm van de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijbedrijven. Ten tweede is volgens de Natuurbeschermingswet 1998 een Passende beoordeling verplicht voor het bestemmingsplan als er (significant) negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000 gebieden. Deze liggen in de uiterwaarden van de Waal.

4.4.1 Natuurparagraaf/Natuurtoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hierna wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties is actief betrokken bij dit plan.

Bescherming ecologische structuren (EHS)

Actuele natuur- en landschapswaarden zijn als zodanig beschermd. De provinciale EHS, zoals opgenomen in het provinciaal beleid, vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van de ecologische waarden van de EHS gebeurt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden.

Bescherming gebieden (Natura 2000, Natuurbeschermingswet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (NB wet). De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Resultaten Voortoets / Plan MER N2000

In/Nabij het buitengebied van de gemeente Neerijnen komen Natura 2000-gebieden voor, te weten de uiterwaarden langs de Waal. Voor een beschrijving van de Natura 2000-gebieden wordt verwezen naar de betreffende aanwijzingsbesluiten en beheerplannen. De Natura 2000-gebieden worden in dit plan als zodanig beschermd.

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen

4.4.2 Landschapsparraaf/Landschapstoets

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige landschapswaarden en met de actuele/potentiële landschapskwaliteit. Landschapswaarden zijn als zodanig vastgelegd in het beleid van Europa, rijk, provincie en gemeente. Hierna wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met landschappelijke aspecten

Bescherming/Ontwikkeling landschap (Landschapsvisie, LOP)

De gemeente wil bijzondere kwaliteiten van het landschap versterken. De gemeente streeft naar behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk accentueert de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuur- en landschapsontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader. Hierbij gaat het zowel om bescherming als ontwikkeling.

Landschap

Landschapswaarden worden beschermd via de diverse gebiedsbestemmingen (AW-L en AW-NL). Bosgebieden, natuurgebieden, grotere groenelementen en grotere watergangen zijn positief bestemd. Kleine landschapselementen worden via genoemde gebiedsbestemmingen beschermd. Het landschap van de dorpsranden verdient speciale aandacht vanwege de dynamiek in kernrandzones. Voor de ontwikkeling van de IVH wordt het beeldkwaliteitsplan benut.

Cultuurhistorie

Het landschap van Neerijnen kent nog enkele oude landschappen, zoals oude komgebieden. De waardevolle komgebieden worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. De openheid van b.v. een komgebied kun je beschermen met een specifieke aanduiding voor de openheid. Het betreft hier met name het komgebied ten westen van de A2.

Archeologie

De diverse archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden (hoog en middelhoog) worden via een dubbelbestemming en een stelsel van omgevingsvergunningen (voorheen aanlegvergunningen) beschermd.

Landschappelijke inpassing en landschappelijke versterking

In het plan zullen enkele gedragsregels worden opgenomen voor de landschappelijke inpassing (basis maatregelen) en voor de landschappelijke versterking (plus/extra maatregelen). Hierbij sluit de gemeente aan bij het beleid, zoals dat momenteel in ontwikkeling is bij de provincie en in de regio.

4.4.3 Waterparagraaf/Watertoets

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin staat wat de rol is van water in het plan en hoe er in het plan met water en ruimte rekening is gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is in overleg met het waterschap opgesteld. De beschikbare informatie van het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is actief betrokken bij de opstelling van dit plan.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. De gemeente kent enkele (deels) verdroogde gebieden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen met wateringen als belangrijkste element en daarnaast haarvaten in de vorm van greppels en kleinere sloten. Verder kent het plangebied open wateren, in de vorm van plassen, poelen en wielen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor afvalwater en eventueel aanwezige RWZI of andere zuiveringen.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan en het waterbeheerplan van het waterschap. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt. In het waterbeheerplan van het waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied.

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015 (vaststelling door Algemeen Bestuur op 30 oktober 2009). Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Nederland is een waterland. Schoon, mooi en veilig water is ons handelsmerk en onze deskundigheid. Het is ook de levensvoorwaarde voor mensen, dieren en planten. Water is ook nog eens een belangrijke bron van inkomsten. Een goed doordacht plan voor het waterbeheer is dus van groot belang. Het klimaat en de samenleving zijn in beweging. De zeespiegel stijgt, het regent vaker en harder en er komt meer en meer water via de rivieren ons land binnen. De bodem daalt, de bevolking groeit, de consumptie neemt toe en de waterkwaliteit staat onder druk. De Nederlandse overheden werken er samen met de buurlanden hard aan om ervoor te zorgen dat we droge voeten houden en kunnen blijven genieten van water. Dat vraagt ook bij de plannen voor natuur, recreatie, nieuwbouw, landbouw en scheepvaart om slimme oplossingen en samenwerking.

De kwaliteit van ons water - of het nu drinkwater, grondwater of open water is - hangt af van hoe wij ermee omgaan. Het waterschap werkt hiervoor samen met het Rijk, de provincies en

de gemeenten en overlegt regelmatig met belangenorganisaties. Dat resulteert in verschillende waterplannen met voorstellen om het water schoon, mooi en veilig te maken en te houden, nu en in de toekomst.

Het waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Het beheerplan ligt ten grondslag aan de begroting en de meerjarenraming. Dat betekent dat het ook duidelijk is hoe en door wie de maatregelen worden betaald.

Inhoud Waterbeheerplan 2010-2015: Het plan bouwt vooral voort op het bestaande beleid. Voor veel maatregelen geldt dan ook dat hierover al eerder door het bestuur is beslist. Denk hierbij aan de maatregelen voor het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Kaderrichtlijn Water (KRW) en de waterketen. Daarnaast zijn er nieuwe onderwerpen waarover nog niet eerder is besloten. Nieuwe onderwerpen met belangrijke financiële consequenties zijn:

- maatregelen voor zwemwater
- maatregelen voor de natuur (o.a. HEN-water en SED-water) in Natura-2000 gebieden, in TOP-lijstgebieden/kwelgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt en in waterparels/kwelgebieden (door de provincie aangewezen beschermde natte natuur)
- normenstudies aan de hand van de nieuwe klimaatscenario's
- actualisatie van 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan
- maatregelen voor waterberging (maatregelen regionale wateroverlast) via waterbergingsgebieden en verbreding van watergangen met natuurvriendelijke oevers

M.b.t. de waterveiligheid is de uitwerking van ideeën rondom de meerlaagse veiligheid en het Deltaprogramma van belang. Genoemd beleid is/wordt actief betrokken bij dit plan.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige hydrologische gebieden, structuren, objecten en (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Alle waterkeringen krijgen een beschermingszone via een dubbelbestemming. Alle grotere waterlopen, zoals rivieren, weteringen en A-watergangen zijn positief bestemd als water. Het beleid inzake waterberging (kaart maatregelen regionale wateroverlast en verbreding van watergangen met natuurvriendelijke oevers) en verdrogingsbestrijding/kwel is eveneens actief doorvertaald. Bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals geldende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventuele peilbesluit(en) vormen een separaat eigenstandig toetsingskader. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 m van de insteek van watergangen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn verder niet omgevingsvergunningplichtig.

Watertoets en wateradvies

Het ruimtelijk beleidskader is kortgesloten met het waterschap. Vanuit het waterschap zijn de volgende aandachtspunten benoemd wat betreft de relatie met het waterbeleid, de waterketen en het watersysteem (zowel oppervlaktewater als grondwater).

1. Algemeen; meer aandacht voor klimaatadaptatie, deltaprogramma, NBW en KRW
2. Watersysteem; dit omvat zowel grondwater als oppervlaktewater
3. Waterkering; aandacht voor adequate bescherming en meerlaagse veiligheid
4. Waterberging; benutten kaart 'maatregelen regionale wateroverlast' en verbreding watergangen (NVO)
5. Water vasthouden; opnemen methodiek van hydrologisch neutraal ontwikkelen
6. Kwelgebieden; benutten kwelkaarten voor bescherming natte natuur/waterparels
7. Cultuurhistorie; aandacht voor historische/oude dorpspolderkaden

De reactie van het waterschap is voor zover mogelijk doorgevoerd in voorliggend plan. Positief bestemmen van de gerealiseerde waterbergingen, opnemen meest recente persleiding en het Plan Heesseltsche uiterwaarden uit het plan te halen.

4.4.4 Milieuparagraaf/Milieutoets

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan verbeterd worden door RO. Zonering is een belangrijke methode om functies, waarden en kwaliteiten te ordenen. Er is gekeken naar de aanwezigheid van milieuzonering(en) die ruimtelijk relevant zijn voor functieveranderingen in het plan. Ruimtelijk relevante milieuzones zijn als zodanig vastgelegd op de verbeelding.

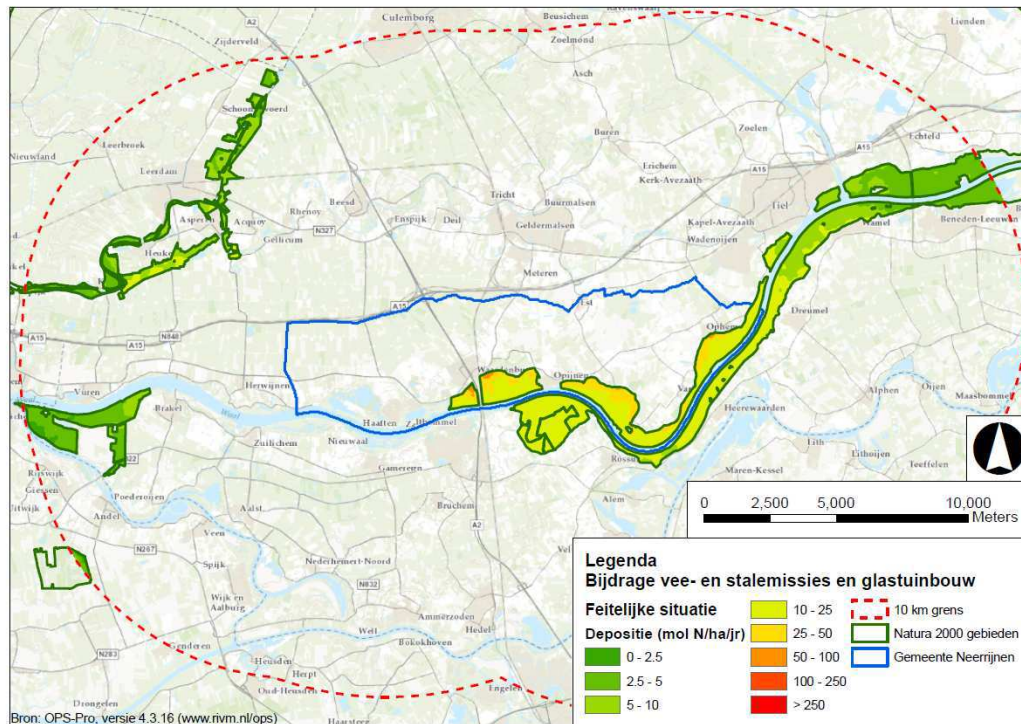
Milieueffectrapportage / Plan-MER

Het beleidskader voor de milieueffectrapportage wordt gevormd door de Europese Vogelrichtlijn (VR), de Europese Habitatrichtlijn (HR), de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer (Besluit Milieueffectrapportage). Een Plan-MER plicht geldt:

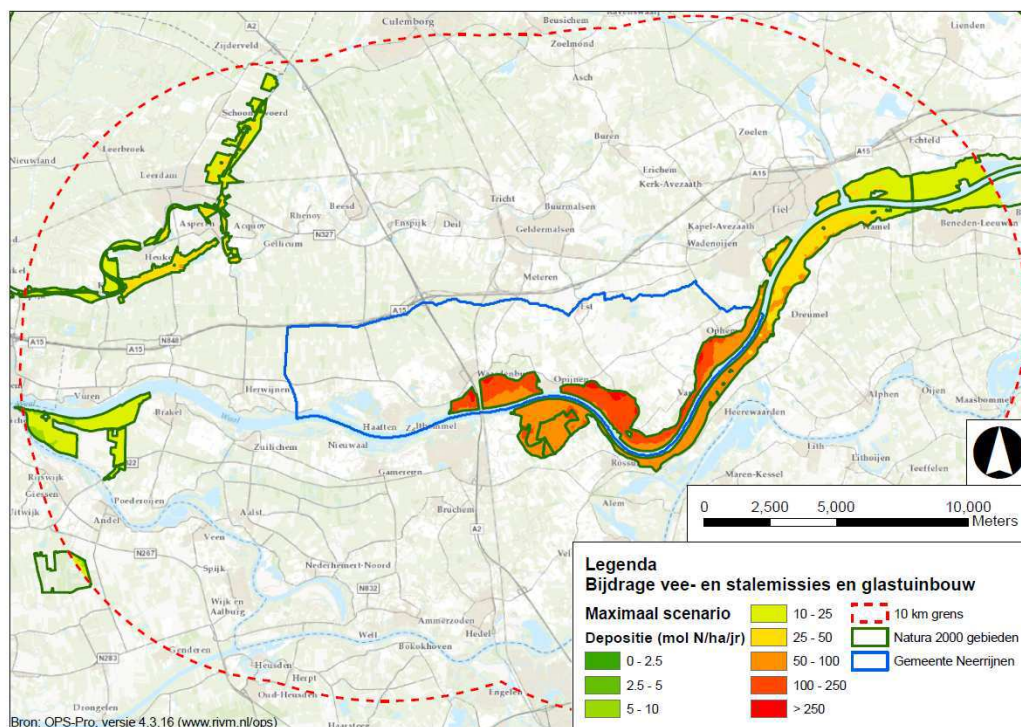
1. Als een plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet Milieubeheer een besluit m.e.r.- (beoordeling) verplicht is. Dit hangt b.v. af van de groeimogelijkheden van de veehouderij.
2. Als een plan mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft. Dit moet blijken uit een voortoets op basis van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet). Deze voortoets moet de vraag beantwoorden of genoemde effecten te verwachten zijn vanuit het plan op het N2000-gebied.

Voor dit bestemmingsplan wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. Ten eerste is het plan kaderstellend voor m.e.r.-plichtige activiteiten in de vorm van ontwikkelingsmogelijkheden voor de (grondgebonden) veehouderij. Ten tweede is volgens de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling verplicht voor het bestemmingsplan als er (significant) negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000 gebieden. Deze liggen in de uiterwaarden van de Waal. Op basis van de Plan-MER, een reële ontwikkeling van de veehouderij en een evt. verfijning van het beleid verwacht de gemeente geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, m.u.v. de ammoniakemissie. Hier worden extra maatregelen voor voorgesteld.

Hieronder ziet u de de effecten op Natura 2000 gebieden in de feitelijke situatie versus de maximale situatie.



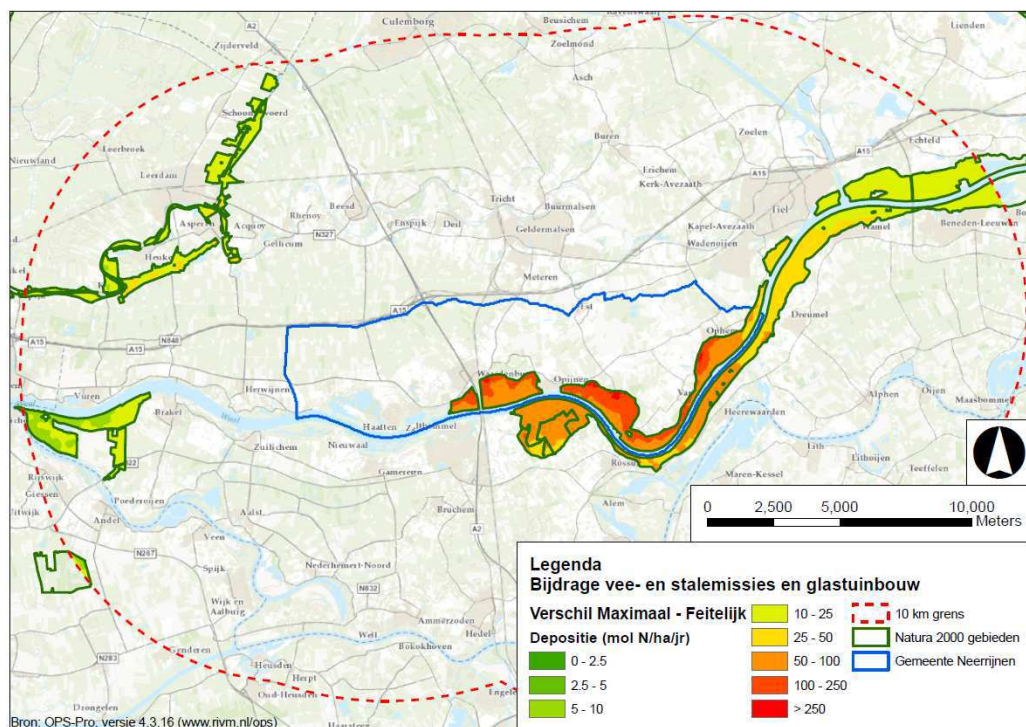
Bijdrage veehouderij en glastuinbouw aan de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden, feitelijke situatie (2012)



Maximale situatie stikstofdepositie van veehouderijen en glastuinbouw op Natura 2000-gebieden

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er als gevolg van de agrarische sector een stikstofdepositie plaats vindt van maximaal 25 mol N/ha/jaar in het Natura 2000 gebied Lingedijk & Diefdijk tot meer dan 100 mol N/ha/jaar in de uiterwaarden Waal. Ter vergelijking; de KDW van het in de Uiterwaarden Waal aanwezige meest gevoelige habitattypen 'Stroomdalgraslanden' is 1.286 mol N/ha/jaar.

In de maximale situatie worden waarden tot boven de 250 mol N/ha/jaar in de uiterwaarden berekend. De toename bedraagt zo'n 150 mol N/ha/jaar en dat is 12% van de KDW. In dit geval spreek je van een significante bijdrage (significant negatief effect). De planbijdrage van de agrarische sector daarin (verschilplot maximaal en huidig) is weergegeven in onderstaand figuur. De kleuren oranje en rood duiden op een te hoge bijdrage.



Verschilplot (planeffect) stikstofdepositie van veehouderijen en glastuinbouw op Natura 2000-gebieden

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan dient een situatie te zijn waarin niet zozeer het aantal dieren of het areaal aan glas de belangrijkste stuurfactor is, maar het uitblijven van de emissie van stikstof (NOx of NH3). De ontwikkelmogelijkheden die dit plan biedt dienen daarom gepaard te gaan met innovatieve technieken (BBT) en daaraan gekoppelde maatregelen om die uitstoot verder terug te dringen. Hiermee zijn ook effecten op verderop gelegen Natura 2000 gebieden uit te sluiten. De conclusie is dat ontwikkelingen in de agrarische sector (veehouderijen en glastuinbouw) mogelijk zijn mits mitigerende maatregelen op grond van BBT-technieken worden getroffen om de netto stikstofemissie van de bedrijfsvoering minimaal gelijk te houden (mol N <= 0). Met mitigerende maatregelen zijn dan significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

Op grond van het voorgaande wordt er van uitgegaan dat in het bestemmingsplan uitbreiding van dierverblijven niet direct 'bij recht' mogelijk is, maar alleen bij afwijking (boven 120% van de bestaande bebouwing binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwperceel) dan wel bij wijziging, en in beide gevallen met toepassing van de volgende 'spelregel': Uitbreiding of nieuwbouw voor vee/dieren, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven is alleen mogelijk indien is aangetoond dat significant negatieve gevolgen van ammoniakemissies voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Immers de passende beoordeling heeft aangetoond dat bij staluitbreiding uitsluitend als gevolg van een toename van ammoniakemissie significant negatieve effecten verwacht kunnen worden. Andere effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Geluidhinder

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich onder andere op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidbelasting op de gevel van een huis. De Wet Geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten, zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven. Snelwegen en auto-wegen hebben bijvoorbeeld een zone van 400 m en doorgaande wegen een zone van 250 m vanuit de as van de weg. Voor nieuwe burgerwoningen en nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen en boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

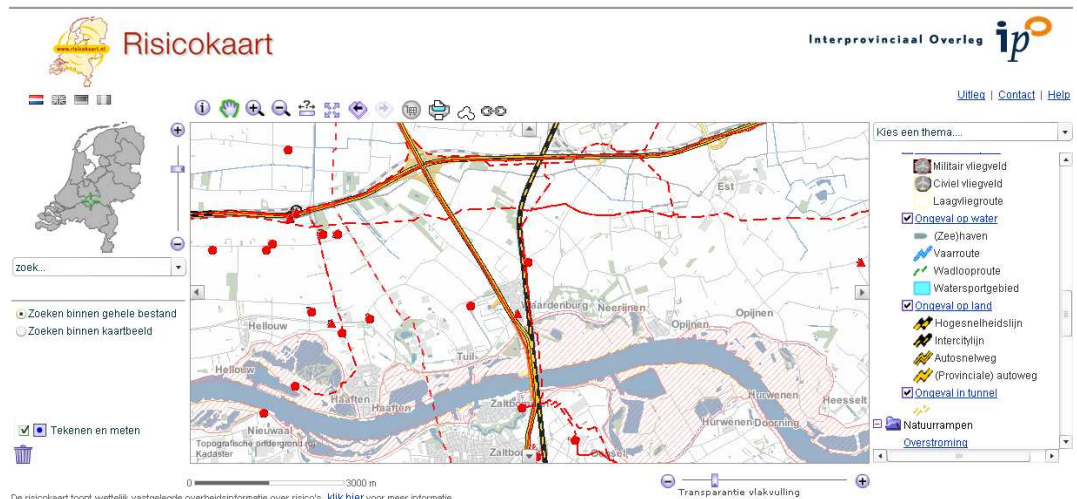
Externe Veiligheid (inrichtingen, leidingen, verkeer)

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10^{-6} zijn (1 op 1.000.000). Dit is wettelijk vastgelegd. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium 'oriënterende waarde'. Deze verplichting is voor Bevi-inrichtingen wettelijk vastgelegd. Speciale aandacht is vereist voor de verantwoordingsplicht voor dit groepsrisico. Hierbinnen moeten zowel kwantitatieve elementen (hoogte groepsrisico en ligging t.o.v. oriënterende waarde) als kwalitatieve elementen (alternatieve locaties, zelfredzaamheid burgers en mogelijkheden rampenbestrijding) worden afgewogen. Voorliggend plan is een conserverend plan.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (lpg-tankstation en gasverdeelstation), vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoer over de snelwegen A2 en A15), en leidingen (aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. In het plangebied bevinden zich enkele volgende risicovolle inrichtingen, routes en leidingen. In dit plan worden deze risicovolle inrichtingen, routes en leidingen benoemd. Over de A2 en A15 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.



Uitsnede risicokaart buitengebied Neerijnen (www.risicokaart.nl)

Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden, mede gelet op de invoering van het Basisnet. Dit Basisnet geeft de verhouding aan tussen R.O. en de risico's van het vervoer gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur.

De Gasunie heeft verschillende deelbelangen in het plangebied. In het plangebied liggen een 42 inch 66,2 bar hoge druk hoofd-aardgastransportleiding en een zestal hoge druk regionale aardgastransportleidingen. Tevens zijn een reduceerstation en gasontvangststation aanwezig.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in deze wet luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven tenzij er al sprake is van een overschrijding. Indien er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden hoeft er ook niet aan de luchtkwaliteitseisen getoetst te worden.

Geur

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord: Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) en wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden). Veehouderijen veroorzaken geur vanwege de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Daarnaast kan geurhinder leiden tot psychische klachten, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis. Het geurbeleid richt zich op het bieden van een verantwoorde (geur)ruimte.

Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (b.v. graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. In toenemende mate is bij het opstellen van het bestemmingsplan van belang na te gaan of de kansen van de ondergrond (voor bijvoorbeeld ondergronds bouwen, bodemenergie, CO₂- en gasopslag) kunnen worden benut.

Milieuzonering

De milieuzonering regelt welke categorieën bedrijven zijn toegestaan en welke afstand je aan moet houden t.o.v. bedrijven. Bedrijven kunnen worden ingedeeld in categorieën op basis van de mate van milieubelasting, zie hiervoor de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Zo kan het bestemmingsplan bijvoorbeeld bedrijven toelaten behorend tot maximaal categorie 3. Dit zijn bedrijven die gemiddeld op een afstand van minimaal 100 meter van woningen dienen te blijven. Het bestemmingsplan bevat dan een Lijst van bedrijfsactiviteiten waarin een opsomming is opgenomen van bedrijven die behoren tot categorie 1 tot en met 3.

5 Proces/Procedure en Uitvoering plan

5.1 Proces/Procedure (maatschappelijke haalbaarheid)

Voorliggend bestemmingsplan is via een zorgvuldig proces en via de wettelijke procedure tot stand gekomen. In het kader daarvan wordt in voorliggende paragraaf specifiek op de resultaten van dit proces en deze procedure ingegaan.

Totstandkoming plan (planproces)

Bij de totstandkoming van het plan is de projectorganisatie actief betrokken geweest. Hierbij zijn de diverse beleidsvelden en de betrokken belangen zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Het planproces heeft geresulteerd in de volgende aandachtspunten:

- Goede balans tussen waarden/karakteristiek (natuur, landschap, water) en functies/dynamiek (landbouw, glastuinbouw, recreatie & toerisme)
- Verantwoorde ontwikkeling van intensieve veehouderij
- Bescherming van cultuurhistorische waarden (zowel gebieden en structuren als objecten en ensembles)
- Ontwikkeling van de glastuinbouw (solitair, doorgroeigebied)
- Regeling huisvesting seizoensarbeiders
- Verbrede plattelandsontwikkeling (verbrede landbouw en VAB's)
- Regeling plattelandswoning en regeling mantelzorg

De raad heeft stil gestaan bij de volgende planthema's: bouwvlakken, verbreding (nevenfuncties), omschakeling (VAB), seizoensarbeiders en spuitzones.

Bespreking plan (planprocedure)

Terinzagelegging (vooroverleg- en inspraakreacties)

Met de terinzagelegging van het voorontwerp plan begint het informele deel van de procedure. Reclamanten kunnen informatie aandragen ter verbetering van het plan. Ook wordt het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de overlegpartners (o.a. rijk, provincie en waterschap). Iedereen kan een reactie indienen. Het resultaat van deze stap wordt vastgelegd in een nota van inspraak en overleg (incl. evt. wijzigingen). Deze (informele) fase vervult net als de voorfase (planproces) een belangrijke rol bij de vorming van draagvlak.

Het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 5 juli 2013 zes weken ter inzage gelegen (t/m 15 augustus 2013) op het gemeentehuis. Ook is het plan op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Gedurende deze periode is iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Ook zijn er twee separate inloopavonden gehouden. Tevens is het voorontwerp in het kader van vooroverleg toegezonden naar de betreffende vooroverleginstanties. Het betreft het wettelijk (voor)overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Er zijn 116 inspraakreacties en 11 vooroverlegreacties binnengekomen. De wijzigingen zijn doorgevoerd in voorliggend ontwerpplan.

N.a.v. de binnengekomen reacties zijn o.a. de volgende wijzigingen voorgesteld:

- In de toelichting worden de conclusies/aanbevelingen van de Plan-MER opgenomen.
- Bij de plantoelichting worden alle relevante bijlagen opgenomen.
- Alle uiterwaarden hebben de dubbelbestemming Water-Uiterwaardgebied gekregen.
- Het plan Heesseltsche Uiterwaarden is uit het plan buitengebied gehaald.
- Op de verbeelding komen de juiste plangrenzen, leidingen en waterbergingen.
- In de regels komt een uitgewerkte regeling voor de uitbreiding van de veehouderij (zowel qua bebouwing voor vee/dieren als voor bouwvlakken).
- In de regels komt een regeling voor kleinschalige mestverwerking.
- In de regels komt een aparte regeling voor poeren, poorten en hekwerken.
- In de regels wordt het verschil tussen een voorgevellijn en voorgevelrooilijn verhelderd.
- In de regels komt een regeling voor kleinschalige voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak.
- De afstand van 5 m geldt voor de perceelsgrens met derden i.p.v. perceelsgrens sec.
- De huisvesting van seizoenarbeiders bij glastuinbouwbedrijven mag 10 maanden zijn.
- De regeling voor archeologie wordt iets verfijnd (genuanceerd).

Voor een compleet overzicht van de diverse wijzigingen wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Inspraak en Overleg.

Ruimtelijke Onderbouwing

Een aantal functieveranderingen is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Hierbij is beleidsmatig en onderzoekmatig gekeken naar de mogelijkheden voor de betreffende functieverandering. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

1. Tinnegieter 3, Hellouw, van Wonen naar Bedrijf (klein lasbedrijf).
2. Heuvelstraat 24/26 te Waardenburg, van Bedrijf (fruithandel) naar Bedrijf (aannemingsbedrijf).
3. Heideweg 6, Waardenburg, van Agrarisch Bedrijf naar Plattelandswoning met aan-huis-verbonden-bedrijf.
4. Veerstraat 6, Waardenburg, van Wonen naar Bedrijf (kleine hovenier).
5. Steenweg 72, Waardenburg, van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf (stuwadoorsbedrijf).
6. Steenweg 74, Waardenburg, van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf (wegmarkering en opslag).
7. Heuvelstraat 2, Waardenburg, van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf (reinigingsmachines).
8. Slimweistraat 6a, Waardenburg, van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf (houthandel).
9. 1^e Tieflaarsestraat 15, Neerijnen, van wonen naar Bedrijf (klein kantoor).
10. Enggraaf 31, Haften, van Wonen naar bedrijf (klein loonwerkbedrijfje).

Voor een compleet overzicht van de diverse ruimtelijke onderbouwingen wordt verwezen naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen.

Tervisielegging (zienswijzen)

Met de tervisielegging van het ontwerp plan begint het formele deel van de procedure. Reclamanten, die zich in deze fase melden, kunnen verder procederen richting de Raad van State. Eenieder kan een zienswijze indienen. Het resultaat van deze stap wordt vastgelegd in een nota van zienswijzen (incl. evt. wijzigingen).

PM

Vaststelling (door de gemeenteraad)

Met de vaststelling van het plan begint de afronding van het definitieve product. Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. Hiertoe neemt zij een raadsbesluit op basis van een raadsvoorstel. Personen die een zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep bij de Raad van State. Dit geldt ook voor personen die bezwaar hebben tegen een belangrijke wijziging van het plan bij de vaststelling.

Door het zorgvuldig doorlopen van bovenvermeld planproces en bovenvermelde planprocedure wordt de maatschappelijke haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan voldoende geborgd.

5.2 Uitvoering (economische haalbaarheid)

Ruimtelijke Onderbouwingen

Daarnaast zijn in het plan een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Deze ontwikkelingen zijn in de volgende tabel opgenomen. Hiervoor is per ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn de noodzakelijke haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. De haalbaarheid van de ontwikkeling is op basis hiervan aangetoond. De verschillende ruimtelijke onderbouwingen worden geacht onderdeel uit te maken van deze toelichting.

Exploitatieplan

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen indien één of meer nieuwe bouwplannen in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente kiest ervoor geen afzonderlijk exploitatieplan op te stellen voor voorliggend bestemmingsplan Buitengebied. Zo'n plan is nodig als er sprake is van bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro en er kosten zijn, zoals genoemd in het Bro. Voor zover het plan in bouwplannen voorziet (conform artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1. Bro) zijn er geen (extra) exploitatiekosten voor de gemeente. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels (conform artikel 6.13 Wro) niet noodzakelijk. De gemeente treedt bij evt. wijzigingsplannen wel tijdig in overleg over het verhalen van de kosten die de gemeente wel wenst door te belasten bij grote uitbreidingen en forse functieveranderingen (planwijziging, planschade, landschappelijke inpassing). Hiermee is de economische haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan als zodanig (moederplan) voldoende geborgd.

Vergunningverlening

Als u iets wilt bouwen, of de gemeente wil bijvoorbeeld woningen (laten) ontwikkelen, dan moet dat passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Past dat niet, dan moet het bestemmingsplan worden herzien; er moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld of een projectbesluit worden genomen.

binnenplanse afwijking (onthefing, wijziging): Bij de toets aan het bestemmingsplan, wordt eerst gekeken of er in de regels van het bestemmingsplan een mogelijkheid voor afwijking is opgenomen. Dit is de zogenaamde binnenplanse afwijking, artikel 3.6 Wro. Zo bevat het plan afwijkingen (onthefingen) en wijzigingen.

buitenplanse afwijking: Wanneer het initiatief niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, kan ook afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is bedoeld voor kleinere afwijkingen. Wat een kleine afwijking is, staat precies omschreven in het Besluit omgevingsrecht. In praktijk wordt dit de lijst van kruimelgevallen genoemd. Voldoe je hier niet aan, dan kan geen gebruik worden gemaakt van deze vorm van afwijking.

Omgevingsvergunning: Gelukkig biedt de Wabo nog een andere afwijkingsmogelijkheid. Namelijk een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Voor welk project een omgevingsvergunning kan worden genomen en voor welk project niet, staat niet opgesomd in de wet. De belangrijkste voorwaarde is dat de omgevingsvergunning moet voldoen aan een goe-

de ruimtelijke ordening, net als een bestemmingsplan. Deze vergunning moet daarom vergezeld gaan van een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is inhoudelijk te vergelijken met de toelichting van een bestemmingsplan. Zo'n onderbouwing omvat geen regels en ook geen verbeelding (plankaart). Dit komt omdat meestal een omgevingsvergunning wordt genomen voor een bouwplan. Het bouwplan doet dan dienst als regels en verbeelding. De omgevingsvergunning geldt dan ook precies voor dát bouwplan: de hoogte en de plek van het gebouw. De procedure voor de omgevingsvergunning staat omschreven in de Wabo.

Tijdelijke afwijking: Tot slot kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn verlenen. Stel dat men in verband met nieuwbouw een tijdelijk gebouw moet bouwen, dan kan de gemeente voor een bepaalde termijn hiervoor een omgevingsvergunning verlenen. Nadien moet de toestand weer in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

Handhaving

De gemeente kan 'overtreders' aanspreken op het niet naleven van de regels. Dit houdt in dat de communicatie zich zowel moet richten op het voorkomen van overtredingen (voorlichting, preventief) als op het daadwerkelijk optreden tegen overtredingen (wraking, handhaving, repressief). Op agrarische bouwblokken, die zonder procedure anders (lees niet-agrarisch) gebruikt worden kan worden gezien of deze kunnen voldoen aan het beleid voor nevenfuncties (via afwijking/ontheffing) of aan het VAB beleid (via wijziging).