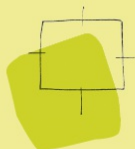


bestemmingsplan
Buitengebied 2018

ontwerp



Gemeente Geldermalsen



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Buitengebied 2018

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Waaron een herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied	7
1.2 Probleem- en doelstelling	7
1.3 De begrenzing van het plangebied	9
1.4 Hoe is het bestemmingsplan tot stand gekomen	10
1.5 Burgerparticipatie en communicatie	12
1.6 PlanMER	13
1.7 Duurzame ontwikkeling	13
1.8 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan	14
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	15
2.1 Inleiding	15
2.2 Planopzet	15
2.3 Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden	16
Hoofdstuk 3 Juridische planopzet	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)	19
3.3 Toelichting op de verbeelding	20
3.4 Toelichting op de regels	20
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	41
4.1 Handhaving	41
4.2 Uitvoerbaarheid ontwikkelingen	41
4.3 Economische uitvoerbaarheid	41
4.4 Planschade	42
4.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Waarom een herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Geldermalsen is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht om voor haar hele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. Het bestemmingsplan is een bijzonder plan. Het is namelijk een bindend plan voor zowel overheid als burgers. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Ze wijst daarin de bestemming, ofwel de functie van de grond aan. Ook geeft het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en hetgeen daarop gebouwd is (bouwwerken). Omgevingsvergunningen moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bepaalt daardoor mede of ergens gebouwd mag worden.

De gemeente Geldermalsen herzielt het bestemmingsplan voor het buitengebied inclusief herzieningen en wijzigingen tot één actueel en digitaal Bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente. De gemeente besloot daartoe omdat zij, op grond van de Wro, over een actueel, digitaal (IMRO 2012/ SVBP 2012) en digitaal gepubliceerd (IMRO2012/STRI 2012) bestemmingsplan dient te beschikken. Het overgrote gedeelte van het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2006, Buitengebied 2006 eerste herziening en Buitengebied derde herziening.

Het bestemmingsplan Buitengebied is onherroepelijk in werking getreden op 11 februari 2009. Dit betekent dat begin 2019 het bestemmingsplan geactualiseerd moet zijn om te voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Momenteel werkt het Rijk aan een nieuwe Omgevingswet. De nieuwe wet vervangt 26 bestaande wetten op het gebied van onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Met de nieuwe wet beoogt het rijk de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar af te stemmen, duurzame projecten te stimuleren, gemeenten, provincies en waterschappen meer ruimte te geven om hun omgevingsbeleid af te stemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen. Verder biedt de wet meer ruimte voor particuliere ideeën. De invoering van de omgevingswet is voorzien in 2021.

De gemeente heeft in de voorbereiding op het opstellen van het bestemmingsplan in de geest van de Omgevingswet belanghebbenden in het plangebied opgeroepen ideeën en wensen aan de gemeente door te geven. Het doel moet voorop staan en de houding bij het beoordelen van initiatieven is 'ja mits' in plaats van 'nee tenzij'. Zo ontstaat ruimte voor bijvoorbeeld bedrijven en organisaties om met ideeën te komen. Inhoudelijk kan het nieuwe bestemmingsplan niet op de nieuwe wet anticiperen, omdat er geen gebruik kan en mag worden gemaakt van regels die nog geen wetskracht hebben.

Omdat de gemeente per 1 januari 2019 op gaat in de nieuwe gemeente West Betuwe, samen met Neerijnen en Lingewaal, wenst de gemeente ook om vooruitlopend op de fusie, het ruimtelijke kader te vernieuwen in dit bestemmingsplan. Het plan kan daarmee ook functioneren als overbrugging naar in de toekomst op te stellen Omgevingsplan in het kader van de Omgevingswet.

1.2 Probleem- en doelstelling

1.2.1 Probleemstelling

Er is niet alleen een formele plicht de geldende bestemmingsplannen te herzien. Het geldende bestemmingsplanbeleid is op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse ruimtelijke vraagstukken. De veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, meer actueel ruimtelijk kader. Deze veranderingen hangen samen met tal van ontwikkelingen in het buitengebied. Zo staat de agrarische functie in het gebied onder druk. De gemeente heeft te maken met ontwikkelingen in de landbouw, zoals schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindiging. Andere functies, zoals natuur, water en recreatie nemen in belang toe en vragen om andere ruimtelijke afwegingen.

Verrommeling van het buitengebied dreigt als gevolg van teruglopende agrarische activiteiten in combinatie met de vraag naar een stukje grond voor kleinschalige activiteiten, bijvoorbeeld voor het

houden van paarden of ander kleinvee. Uiteraard spelen er ook ontwikkelingen zoals verzoeken om inwoning of huisvesting buitenlandse medewerkers op het (fruit)bedrijf of woningsplitsing onder andere in het kader van mantelzorg en vraagstukken, zoals het behoud van de leefbaarheid op het platteland.

Het beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland, de doelstellingen met betrekking tot behoud van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW), het rijksbeleid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarin de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) is opgenomen dienen vertaald te worden in het bestemmingsplanbeleid.

Er zijn in het plangebied kwalitatieve verbeteringen mogelijk. Hierbij dient vooral te worden gedacht aan behoud van het landschap door het ondersteunen van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door middel van het bieden van mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten.

In 2021 treedt naar verwachting de nieuw Omgevingswet in werking. Waar mogelijk wordt op de nieuwe wet geanticipeerd. In ieder geval worden, in de geest van de nieuwe wet, alle belangen van burgers, ondernemers, overige overheden bij aanvang van het planproces geïnventariseerd. Het planproces pakt de gemeente open en transparant op door iedereen aan het begin in staat te stellen hun inbreng te hebben. Dit betekent niet dat ook alle suggesties worden meegenomen (verwachtingenmanagement). Elk belang wordt gewogen en beoordeeld.

Al deze ontwikkelingen, beleidskaders en veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, actueel ruimtelijk kader. Een actueel en digitaal bestemmingsplan dient met de ontwikkelingen, de beleidskaders en de veranderingen rekening te houden.

De gemeente heeft mede om deze redenen aangegeven over een actueel en digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied te willen beschikken.

1.2.2 Doelstelling

Op basis van voornoemde probleemstelling is het doel van het project te komen tot een 'actueel, digitaal en in hoofdzaak beherend bestemmingsplan voor het buitengebied':

- a. om te beschikken over een degelijk toetsingskader ten behoeve van de ontwikkeling van al bestaande functies (bebouwing en gebruik) en waarden in het buitengebied van de gemeente Geldermalsen;
- b. om ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn of om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden, mede gebaseerd op het ruimtelijk relevante beleid dat onder meer het beleid voor functieverandering omvat;
- c. dat rekening houdt met al geplande projecten en initiatieven van de gemeente, andere instanties of particulieren;
- d. dat rekening houdt met de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten en de gemeentelijke mogelijkheden en middelen om de uitvoering van het plan te waarborgen.

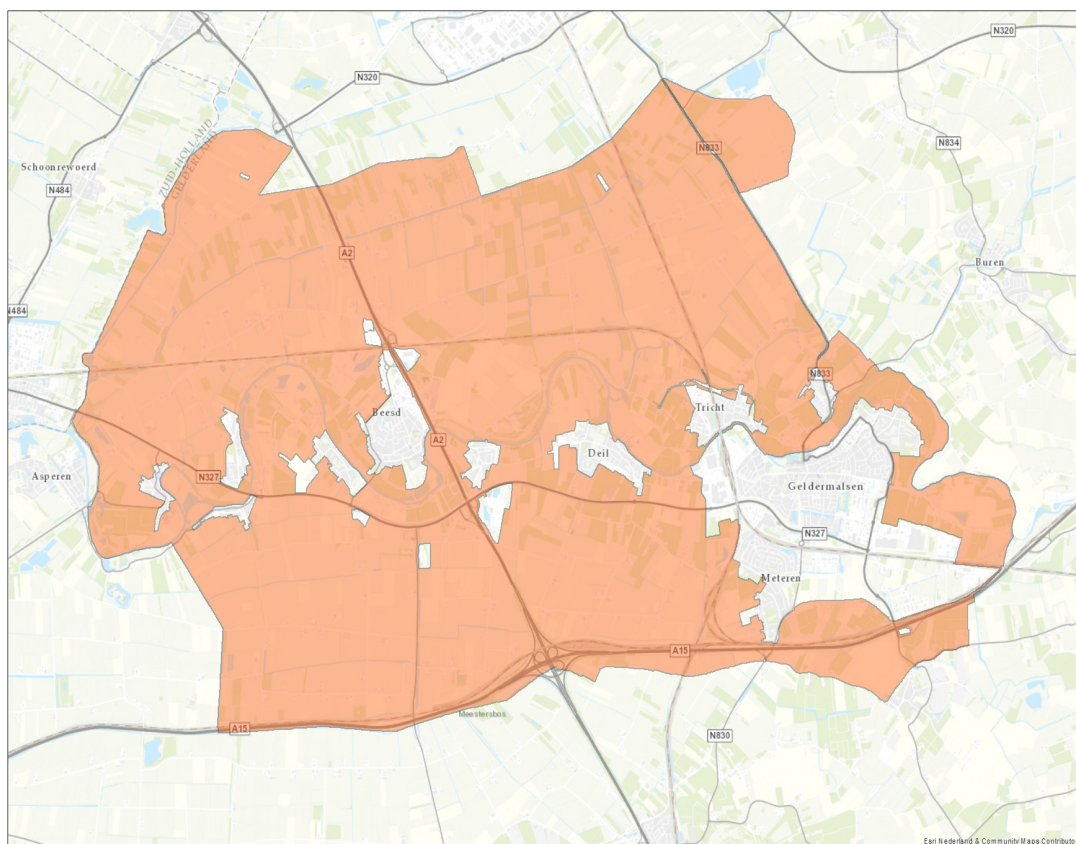
Een beherend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Dat wil overigens niet zeggen dat het bestemmingsplan uitsluitend de actuele situatie planologisch regelt. Het bestemmingsplan maakt een tweetal type ontwikkelingen mogelijk:

1. ontwikkelingen via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingsregels en wijzigingsregels;
2. ontwikkelingen naar aanleiding van de belangeninventarisatie (concrete wensen of verzoeken), mits deze ruimtelijk voldoende zijn onderbouwd en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur.

Overige ontwikkelingen worden, gelet op de veelal omvangrijke ruimtelijke ingrepen in het plangebied, de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk gemaakt via een afzonderlijke planherziening.

1.3 De begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" (zie voor begrenzing Figuur 1 'Plangebied bestemmingsplan Buitengebied 2018') omvat in principe alle gronden die gelegen zijn buiten de elf woonkernen (met lopende uitbreidingslocaties zoals De Plantage), en de bij de kernen horende bedrijfsterreinen. De plangrenzen van die plannen zijn in beginsel leidend, tenzij dit onlogische overgangen tot gevolg zou hebben. Indien dit het geval was is met behulp van de beschikbare gegevens (luchtfoto, GBKN en kadastrale gegevens) een logische grens getrokken. Het plangebied is ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006 plaatselijk uitgebreid met enkele gebiedsdelen waar nog oude (jaren 80) bestemmingsplannen van kracht zijn. Daarnaast zijn bestemmingsplannen meegenomen die van recentere datum zijn (2009 tot heden). Ook de niet digitaal beschikbare wijzigingsplannen (art. 3.6 Wro) worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2018 meegenomen.



Figuur 1: Plangebied bestemmingsplan Buitengebied 2018

Gebieden waarvoor recentelijk afzonderlijke bestemmingsplannen zijn vastgesteld of in procedure zijn gebracht, zijn uit praktische overwegingen buiten het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" gelaten. Dit is gedaan vooral voor de volgende (combinatie van) situaties:

- het geldende bestemmingsplan is van recente datum. Het plan kan zo nodig via toepassing van artikel 3.1 lid 3 Wro langer in werking blijven;
- het geldende bestemmingsplan bevat veel maatwerkregels die vooral van belang zijn bij de ontwikkelfase, waarin het betreffende perceel verkeert;
- het geldende bestemmingsplan is nog niet tot uitvoering gebracht;
- het in procedure gebrachte bestemmingsplan vraagt bijzondere procedurele/inhoudelijke aandacht dat beter tot zijn recht komt bij een zelfstandige procedure.

In vergelijking met het huidige plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en de eerste herziening uit 2009 zijn onder meer de volgende gebiedsdelen toegevoegd aan het plangebied:

- recreatieterrein Betuwestrand bij Beesd;
- de agrarische gebieden ten zuiden van de Betuwestrand tot aan de Schuttersweg;
- het tracé van rijksweg A-2 en de Betuweroute.

1.4 Hoe is het bestemmingsplan tot stand gekomen

1.4.1 Inleiding

Een belangrijke stap tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand. Deze onderzoeksplicht vloeit voort uit artikel 3:2 Awb op grond waarvan een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis moet vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Tevens dient de gemeente onderzocht te hebben welke waarden er in het gebied in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan voor deze waarden zijn, hoe deze gevolgen moeten worden onderzocht en getoetst.

In de voorbereiding op het actualiseren van het bestemmingsplan voor het buitengebied is een hoofdlijnennotitie opgesteld. De notitie bevat een beschrijving en analyse van het volgende onderzoek dat uitgevoerd is:

1. inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik;
2. inventarisatie geldende bestemmingsplannen en vrijstellingen;
3. inventarisatie van het beleid;
4. inventarisatie van wensen c.q. verzoeken.

Paragraaf 1.4.3 Hoofdlijnennotitie gaat nader op de inhoud, de status en de procedure van deze notitie in.

1.4.2 Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik

In de periode maart 2015 tot en met juli 2015 is de situatie in het plangebied verkend. Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn. Hierbij is onder meer gebruik gemaakt van de milieuvergunningen en meldingen AMvB, geldende bestemmingsplannen, verleende vrijstellingen/ ontheffingen/afwijkingen, BAG-gegevens (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en lopende handhavingszaken.

De volgende gegevens zijn geïnterviewd:

1. agrarische bedrijven:
 - a. agrarisch bedrijf;
 - b. agrarisch bedrijf Tuinbouw;
2. voormalig agrarische bedrijven (VAB);
3. niet-agrarische bedrijven (NAB);
4. woningen;
5. maatschappelijke voorzieningen;
6. dag- of verblijfsrecreatie;
7. nutsvoorzieningen;
8. sport.

De resultaten zijn opgenomen in een GIS-database, waarin per adres de bevindingen zijn opgenomen en verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan.

1.4.3 Hoofdlijnennotitie

Voorafgaand aan het op stellen van het concrete bestemmingsplan is een hoofdlijnennotitie opgesteld. Doel van deze notitie is het constateren van knelpunten in het beleid en het huidige gebruik van de gronden en bebouwing en het omschrijven van concrete uitgangspunten en aanbevelingen voor het actualiseren van het geldende bestemmingsplanbeleid.

De notitie is thematisch opgesteld. De te onderscheiden thema's zijn:

- beleid overheden;
- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- water;
- landbouw;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- wonen;
- recreatie;
- maatschappelijke voorzieningen;
- infrastructuur;
- milieu.

Aan elk thema ligt een stedenbouwkundige analyse ten grondslag. Het betreft een beschrijving van de feitelijke situatie, een analyse van de inventarisatie en onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de notitie op 16 augustus 2016 vastgesteld, nadat de gemeenteraad over de nota is gehoord. De nota is een belangrijke onderlegger voor het Bestemmingsplan Buitengebied. De datum van het collegebesluit is van belang voor het bestemmingsplan. Immers, de situatie in het buitengebied verandert. Het is daarom van belang te bepalen dat het bestemmingsplan, inclusief kaarten, is gemaakt met behulp van gegevens, zoals deze de gemeente bekend waren op de datum van voornoemde besluiten. De notitie vormt integraal onderdeel van deze toelichting en bevat de onderbouwing van dit bestemmingsplan, zoals benodigd op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De notitie is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Voorzover na 16 augustus 2016 ander beleid is vastgesteld, is dit vermeld in deze toelichting. Op basis van vooroverlegreacties is een Oplegnotitie Hoofdlijnennotitie opgesteld, waarin enkele aanvullingen op de Hoofdlijnennotitie zijn opgenomen (Bijlage 2).

1.4.4 Spuitzones

In Geldermalsen is de fruitteelt een belangrijke sector. De gemeente wil deze sector graag ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Rondom (fruit)boomgaarden wordt over het algemeen een zone van 50 m aangehouden tot woningen. De benodigde afstand tussen boomgaarden en gevoelige functies is in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzocht, zie Bijlage 3. Hieruit volgt:

- voor de fruitteelt in laagstam boomgaarden levert een spuitzone van 40 meter een goed woon- en leefklimaat op. Aanbevolen wordt die afstand als basis voor de spuitzone in het bestemmingsplan aan te houden. Als tussen de boomgaard en de gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen een windhaag aanwezig is of wordt aangeplant, die ten minste 1 meter hoger is dan de fruitbomen (hoogte net voor de snoei van de opgroei is bepalend), dan is de basis spuitzone verder te verkleinen tot:
 1. 30 meter als de windhaag blad verliest;
 2. 20 meter als de windhaag wintergroen is of jaarrond blad houdt;
 3. 20 meter bij een dubbele windhaag die blad verliest.
- Aanbevolen wordt voor andere teelten dan appel, peer, kers en pruim een spuitzone van 50 meter te hanteren en afwijken mogelijk te maken via een omgevingsvergunning op basis van locatiespecifiek spuitzone onderzoek.

In dit bestemmingsplan zijn op de oeverwallen nieuwe boomgaarden voor de fruitteelt in principe

toegestaan, mits voldoende afstand wordt gehouden tot gevoelige functies. Vooralsnog zal dit in eerste instantie 40 m zijn, tenzij door de aanwezigheid van drift beperkende (groen)hagen een kortere afstand kan worden aangehouden. Nieuwe boomgaarden buiten de oeverwallenzone zijn alleen dan toegestaan als er geen andere belangen zich hier tegen verzetten (o.a. Nieuwe Hollandse Waterlinie en behoud openheid polders).

1.5 Burgerparticipatie en communicatie

1.5.1 Inleiding

De burgers en maatschappelijke organisaties worden op verschillende momenten betrokken bij de voorbereiding en ontwikkeling van het bestemmingsplan. Deze paragraaf bevat een beschrijving op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken tot en met het moment waarop het voorontwerp is vrijgegeven voor inspraak en overleg.

1.5.2 Bekendmaking

Op 9 juli 2015 heeft het gemeentebestuur het voornemen tot het actualiseren van het bestemmingsplan voor het buitengebied kenbaar gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant, het Nieuwsblad Geldermalsen en op de gemeentelijke website. Tevens is aangekondigd dat met de voorbereiding van de herziening van de bestemmingsplan tevens een planm.e.r.-procedure doorlopen wordt. In de publicatie is voorts aangegeven hoe de burgers en maatschappelijke organisaties in de gemeente bij de voorbereiding worden betrokken.

1.5.3 Hoe zijn burgers bij het maken van het bestemmingsplan betrokken?

In de publicatie is tevens verwoord op welke wijze en op welke momenten burgers en maatschappelijke organisaties betrokken zijn bij de voorbereiding en ontwikkeling van het bestemmingsplan. De gemeente heeft de burgers en instanties vanaf aanvang van het planproces de gelegenheid geboden mee te denken over het plan. Doel van deze aanpak is om aan de voorkant van het planproces alle relevante informatie op te halen om op deze wijze alle belangen inzichtelijk te krijgen en af te wegen. Doel is tevens om op deze wijze het aantal inspraakreacties, zienswijzen en beroepen te beperken. Het peilen van ambities, wensen en meningen is op verschillende wijzen in het planproces vorm en inhoud gegeven. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

In het kader van de voorbereidingen op het opstellen van het bestemmingsplan zijn de wensen ten aanzien van de bedrijfsvoering van alle bedrijven voor de komende 10 tot 15 jaar geïnventariseerd. Op deze wijze beoogt de gemeente inzicht te krijgen in de wensen ten aanzien van de omvang en vorm van de bouwkaavel en inzicht in de wens om nevenactiviteiten op het bouwperceel uit te oefenen. Op deze wijze is ook beoogd inzicht te krijgen in het aantal en de locatie van de bedrijven die in de (nabije) toekomst denken te stoppen. Deze gegevens zijn onder andere van belang voor het opstellen van het PlanMER (zie paragraaf 1.6 PlanMER).

Eind 2015 zijn alle agrarische ondernemers met een brief geïnformeerd over de actualisering van het bestemmingsplan. Bij de brief was een voorstel voor de bestemmingsregeling op perceelsniveau gevoegd met een toelichting op het voorstel. Alle geadresseerden hebben de gelegenheid gekregen om op hun voorstel te reageren. Er zijn enkele bijeenkomsten op het gemeentehuis georganiseerd om ondernemers de gelegenheid te bieden vragen te stellen. Alle ingekomen reacties zijn afzonderlijk beoordeeld en, voor zover ruimtelijk en milieuhygiënisch verantwoord, verwerkt in het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan deze uitgebreide informatieronde vond op 30 september 2015 over deze aanpak overleg plaats met LTO en NFO (Nederlandse Fruitteeltorganisatie). Op basis van dit overleg zijn afspraken gemaakt over de toekenning van (agrarische) bouwvlakken.

In juni 2016 zijn tevens alle ondernemers van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied op eenzelfde wijze geïnformeerd. Ook zij hebben de gelegenheid gekregen op het gemeentelijk voorstel te reageren.

Daarnaast spelen er in de planontwikkeling ook enkele concrete verzoeken een rol. Verzoeken die bij het gemeentebestuur zijn ingediend naar aanleiding van de oproep in de gemeentelijke publicatie. Alle verzoeken worden afzonderlijk beoordeeld en getoetst aan het geldende gemeentelijke beleid. Overigens is de concrete beoordeling van de verzoeken pas aan de orde op het moment dat het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt opgesteld.

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, wordt het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied vrijgegeven voor inspraak. Gedurende deze periode krijgt iedereen de gelegenheid het voorontwerp op het gemeentehuis in te zien. Voorts organiseert de gemeente meerdere inloopbijeenkomsten in het plangebied.

De inspraakreacties worden te zijner tijd in een afzonderlijke 'Nota Inspraak en overleg inspraakreacties' samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in dit stadium tevens aan instanties toegezonden in het kader van het overleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties krijgen de gelegenheid gebruik te maken om op het voorontwerp te reageren. In eerder genoemde 'Nota Inspraak en overleg' worden ook deze overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

In het kader van de vaststellingsprocedure zal voorts het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied gedurende zes weken voor eenieder ter inzage liggen op het gemeentehuis en het plan zal worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Te zijner tijd kan eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De beantwoording van de zienswijzen zal plaatsvinden in de 'Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied'.

1.6 PlanMER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) is ook een PlanMER (Milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden.

In het PlanMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Op basis van de voorgestelde keuzes in de hoofdlijnennotitie en het concept-ontwerpbestemmingsplan is het PlanMER uitgewerkt. Het PlanMER is opgenomen in Bijlage 5.

In de fase van het voorontwerp naar het ontwerp van het bestemmingsplan is er voldoende duidelijkheid over de feitelijke situatie en de concrete ontwikkelingsmogelijkheden (voornemens) in het plangebied. Op basis van deze gegevens zijn de effecten van de voornemens berekend en beschreven. De uitkomsten van deze effectenbeschrijving zijn aanleiding geweest om in het definitieve ontwerp van het bestemmingsplan regels op te nemen die er voor zorgen dat negatieve effecten niet aan de orde zijn. Dit betreft regels voor beperking van de effecten van uitbreiding van agrarische bedrijven in het plangebied. Zo zijn bijvoorbeeld regels opgenomen voor het voorkomen van verdroging van een leefgebied met natte dooradering, het voorkomen van uitstraling van verlichting van bedrijfsbebouwing naarbeplantingen in de omgeving, om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen en indien vergroting van het bouwvlak plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone', wordt aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de groene ontwikkelingszone. Het ontwerp van het PlanMER tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegd. Het PlanMER is tevens opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

1.7 Duurzame ontwikkeling

De gemeente stimuleert duurzaam bouwen als onderdeel van duurzame ontwikkeling. Duurzaam bouwen, verlaagt energielasten. Duurzame woningen zijn ook gezonder en comfortabeler dan gewone woningen.

Het Rijk heeft in samenwerking met 47 partijen het Energieakkoord gesloten. In het akkoord is vastgelegd in 2020 14% duurzame energie op te wekken. De gemeente Geldermalsen heeft als beleidsvoornemen een jaar geleden vastgesteld dat de gemeente in 2030 energieneutraal is.

In dit bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden voor de ontwikkeling van kleinschalige voorzieningen voor duurzame energie. Voor meer grootschalige initiatieven is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure meer passend.

Voor bepaalde voorzieningen is regelgeving in het bestemmingsplan niet nodig. Een voorbeeld hiervan is het plaatsen van zonnepanelen op bestaande daken. Maar deze mogelijkheden alleen volstaan niet. Om deze reden wil de gemeente ook andere kleinschalige mogelijkheden met behulp van een afwijkingsbevoegdheid van de regels onder voorwaarden toestaan. Het gaat om maatregelen als:

- Kleinschalige mestvergisters met een maximale hoogte tot 10 m binnen agrarische bouwvlakken.
- Het bieden van ruimte voor het plaatsen van kleinschalige mini-windturbines. Dit betreft mini-windturbines op gebouwen (maximaal 5 m). In het plan worden geen mini-windturbines toegestaan waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is. Voor dergelijke initiatieven is een afzonderlijke afweging noodzakelijk gelet op de ruimtelijke uitstraling van dit type windturbines op de omgeving.
- Het plaatsen van zonnepanelen binnen bestaande bouwvlakken is toegestaan.
- Bij agrarische bedrijven mogen kleinschalige zonneparken (maximaal 0,5 ha groot) worden aangelegd. Deze mogen onder voorwaarden ook buiten het bouwvlak liggen (mits direct aansluitend). Deze mogelijkheid zit in de gebiedsdelen met de hoofdbestemming 'Agrarisch'.

1.8 Verantwoording en opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit:

1. deze toelichting;
2. de regels;
3. een digitale verbeelding, die analoog uit een aantal kaartbladen bestaat.

Het plan is gebaseerd op een groot aantal onderzoeken. Wat betreft de verantwoording van de 'bestaande situatie' kan worden teruggevallen op de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's en de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied. De inventarisatie is in een separate digitale database verwerkt. Die heeft de grondslag gevormd voor de verbeelding.

De toelichting bestaat uit vier hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Hoofdstuk 3 gaat in detail in op de ruimtelijke keuzes die voor de bestemmingen zijn gemaakt. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan. De verantwoording en onderbouwing zijn per bestemmingsartikel beschreven. Hoofdstuk 4 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan handhaving en de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de algemene uitgangspunten en de voorwaarden voor de juridische planopzet van het bestemmingsplan Buitengebied 2018.

2.2 Planopzet

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

- de regels zijn slechts voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- de regels regelen niet meer dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsregels zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen zijn zodanig geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- verbeelding, legenda en regels vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de regels opgenomen;
- het bestemmingsplan is functiegericht. Dat wil zeggen dat de bestemmingen afgeleid zijn van de hoofdfuncties in het plangebied. In tegenstelling tot het bestemmingplan uit 2006 is gekozen voor bestemmingen, zoals 'Agrarisch', 'Natuur' en 'Wonen'. Dit heeft vooral te maken met de plicht uit de Wro aan te sluiten bij de eisen IMRO2012 SVBP2012, digitaal gepubliceerd IMRO2012 STRI2012;
- de flexibiliteitsbepalingen worden zoveel mogelijk ondergebracht in de bestemmingen. Wijzigingsregels, van toepassing op meerdere bestemmingen, worden opgenomen in een afzonderlijk artikel onder Hoofdstuk 3 van de regels;
- planschade is zoveel mogelijk beperkt;
- de regels moeten handhaafbaar zijn. In paragraaf 4.1 is de noodzaak van een goede handhaving beschreven;
- er is voldoende draagvlak bij de partijen;
- de ambities en de beschikbare middelen zijn met elkaar in evenwicht.

Het plan is vervat in:

1. een verbeelding van de kaart met bijbehorende legenda en verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
2. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de bestemmingsomschrijving is aangegeven;
3. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

Op de verbeelding van de kaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de omschrijvingen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt. Op de verbeelding van de kaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

2.3 Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als vertrekpunt gehanteerd dat de bestaande (legale) functies en bebouwing in het buitengebied (bestaande situatie) in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen (beheerslaag). Bij het toekennen van de bestemming is gekeken naar zowel de bestaande rechten als het huidige gebruik. Als het bestaande gebruik niet meer in overeenstemming is met de bestemde situatie is in sommige gevallen legalisatie mogelijk geacht.

Het plan is gebaseerd op een groot aantal onderzoeken. Voor wat betreft de verantwoording van de 'bestaande situatie' wordt teruggevallen op de inventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend zijn ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2018.

Naast vastleggen van de bestaande situatie biedt het bestemmingsplan ruimte aan gangbare groei- en kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit het huidige gebruik van de locaties. Het plan voorziet niet in (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen/functies.

Met het inventariseren en afwegen van alle belangen, afwijkingen uit de inventarisatie, beleid en verzoeken, wordt gestalte gegeven aan de (burger)participatie zoals voorgesteld in de toekomstige Omgevingswet.

Deze, in 2021 verwachte, nieuwe wet is een zeer belangrijke verandering in het gemeentelijk werkveld. De nieuwe wet betekent andere rollen, andere manieren van werken voor een gemeente, zoals dit onder andere tot uiting komt in de wijze waarop dit bestemmingsplan tot stand komt. Dit betekent dat juist voor het van kracht worden van deze wetgeving, het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in werking is getreden.

Recente postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen zijn één op één vertaald in voorliggend bestemmingsplan. In onderstaande tabellen zijn deze weergegeven:

Naam bestemmingsplan	datum vaststelling
Weistraat te Tricht	11 oktober 2017
Windpark Deil	13 juli 2017
Windpark Avri	27 juni 2017
Oude Hoevenseweg 8 Tricht	30 mei 2017
Ambulancepost Boutensteinseweg Rumpt	28 april 2015
Bestemmingsplan Katijdeweg 5, Parkweg 92	22 april 2014
Geldermalsen woongebied 2011	25 september 2012
Tiendweg 13 Rhenoy	26 november 2013
Bestemmingsplan buitengebied Ecologische verbindingzone Nieuwe Graaf	26 november 2013
Bestemmingsplan Bijzondere Begraafplaatsen	29 mei 2012
Tiendweg 20 te Rhenoy	1 maart 2011
Bestemmingsplan Buitengebied, derde herziening excl. facet bestemming (regels/ archeologie)	15 februari 2011
Oude Waag 83/ Banweg 2	26 januari 2010
Herziening Provincialeweg West 17	7 april 2009
Lingedijk 6a Gellicum Voskuilen	19 december 2006
Rozenkwekerij Bulkstraat 51 Deil	27 september 2005
Het Klaverblad	30 januari 2001
Rijksstraatweg 80 Meteren Zussen	28 september 1999
Buitengebied 1984	6 juni 1905
Betuwestrand 1982	4 juni 1905
Betuwestrand 1981	3 juni 1095

bestemmingsplan Buitengebied 2018

Betuwestrand 1981, wijzigingsplan Kraalweg 42	3 juni 1905
---	-------------

Naam wijzigingsplan	datum vaststelling
Dr. A. Kuyperweg ong. Beesd	6 november 2018
Busterweg 20 Beesd	28 april 2015
Middelweg 56a en 58 - locatie 56a	31 maart 2014
Middelweg 56a en 58 - locatie 58	31 maart 2014
Bisschopsgraaf	21 januari 2014
Roodseweg/ Hardekampweg	25 augustus 2011
Nieuwestraat 2	14 april 2011
Weistraat 6c	6 april 2011
Mark ong.	29 maart 2011
Nieuwendijk 4	1 februari 2011
Kruisweg 1	2 november 2010
Meerdijk 1a	8 juni 2010
Burensedijk 26, 28 en 30	20 april 2010
Weistraat Busterweg - locatie Busterweg	23 februari 2010
Weistraat Busterweg - locatie Weistraat	23 februari 2010
Bedrijfsloods Tielerweg	11 oktober 2009 (inwerkingtreding)

Hoofdstuk 3 Juridische planopzet

3.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij de interpretatie van de keuzes voor dit bestemmingsplan. Om inzicht te geven in de juridische opzet, zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Eerst wordt ingegaan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

3.2 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld.

Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 dient te worden gekozen. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent de SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

3.3 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Een aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijktje', om de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten. In de regels wordt hiervoor de formulering "ter plaatse van de aanduiding '...'" gebruikt. Hiermee wordt dus het aanduidingsvlak bedoeld en niet de plek van het weergegeven symbool of de afkorting.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiantandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

3.4 Toelichting op de regels

3.4.1 Algemeen

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde weergegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling en algemene regels ten aanzien van gebruik, aanduidingen, afwijkingen en wijzigingen.
- Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregels met daarin de naam van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden zijn bestemd. In het bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk eenduidig omgegaan met de bebouwingsmogelijkheden en toegestane functies bij bestemmingen voor de overige functies in het plangebied.

In de bouwregels wordt aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van afwijkings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen worden gefrustreerd, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

3.4.2 Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in enkele inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

3.4.2.1 Begrippen

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

3.4.2.2 Wijze van meten

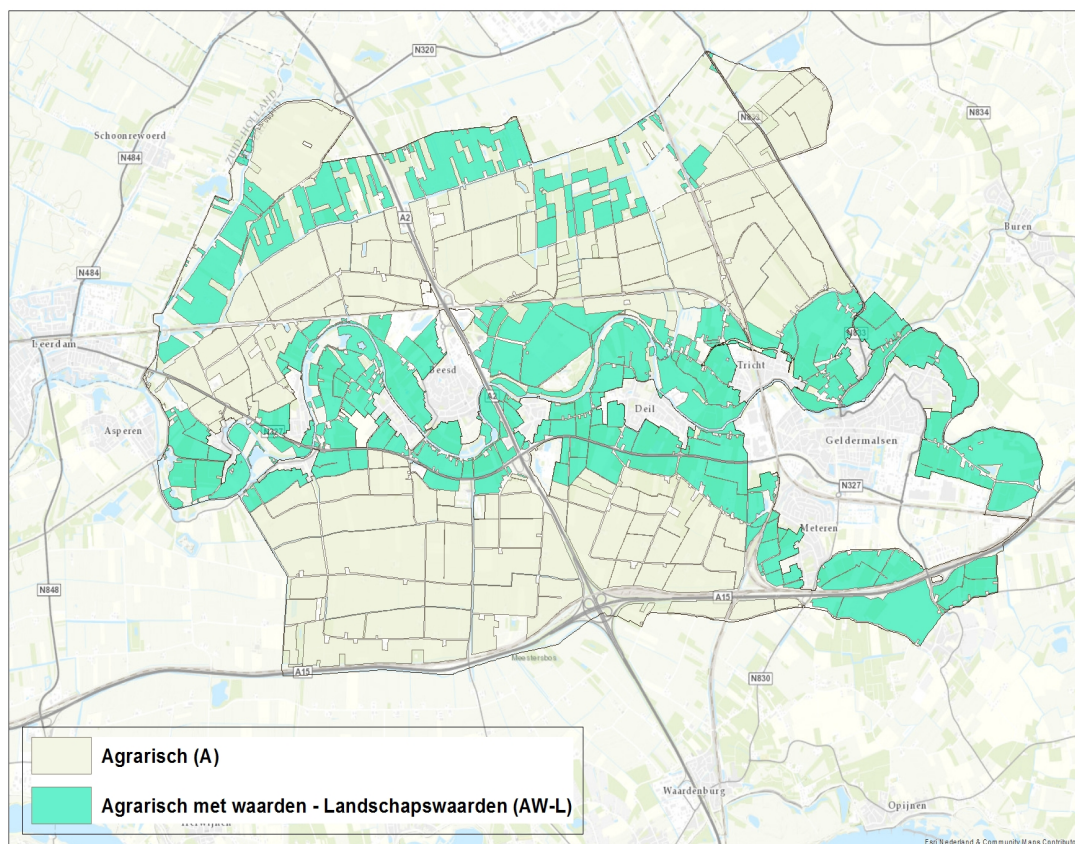
Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven lengte, breedte, diepte, oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten.

3.4.3 Bestemmingsregels

In voorliggend bestemmingsplan is een tweetal agrarische bestemmingen opgenomen: de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de keuzes om een tweetal agrarische bestemmingen in het plan op te nemen. Vervolgens wordt meer in detail in gegaan op de overige regelingen voor de agrarische bestemmingen.

3.4.3.1 Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Vanuit natuur- en landschappelijke overwegingen is onderscheid gemaakt tussen 2 agrarische bestemmingen. Het onderscheid tussen beide agrarische bestemmingen is gemaakt vanwege de aanwezigheid van verschillende actuele landschappelijke waarden in de gebieden. De waarden in het landschap zijn kwetsbaar voor veranderingen die onder andere als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten zijn. In de beide agrarische bestemmingen, 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', zijn de aanwezige waarden omschreven en geborgd. Hiermee wordt recht gedaan aan de geldende rechten, de landschappelijke kwaliteiten en is sprake van een overzichtelijke, eenduidige en herkenbare regeling.



Agrarisch	Onder het doel 'behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden' is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstypering: - de landbouwgronden in de gebieden welke zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie'. - de landbouwgronden in het grootschalige komgebied met de openheid, de vochtige graslandgebieden ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels en de beplantingselementen zoals houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting.
Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	Onder het doel 'behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden': - is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstyperingen: * rivier de Linge en uiterwaarden met de natuurlijke (meanderende) loop van de Linge en de gevarieerde invulling van de uiterwaarden, de grienden, de fruitboomgaarden en natte natuur; * de oeverwallen en stroomruggen met de kleinschaligheid van het landschap, de grillige verkaveling en wegenpatroon, de waardevolle akkercomplexen met kromakkers en (meidoorn)hagen, de zichtlijnen naar de uiterwaarden en komgebieden, de (hoogstam) fruitboomgaarden, de windsingels, de oude erven met monumentale erfbomen (zoals walnoot, linde en beuk) en de landgoederen (Mariënwaerdt en Noordenhoek); * het noordelijk komgebied met de openheid van de Culemborgerwaard, de afwisseling van besloten- en openheid van de kom de Regulieren en de Diefdijk, de rechtlijnige verkaveling en het wegenpatroon, het natte karakter en bijbehorende natuurontwikkeling, het patroon van weteningen en sloten (inclusief betekenis voor inundatie), eendenkooien, de grienden, bomenlanen en broekbossen. - zijn de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Lingegebied en Diefdijk-Zuid' mede begrepen.

De begrenzing tussen het gebied bestemd als 'Agrarisch' en het gebied 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' is gebaseerd op:

- relevant beleid/ regelgeving van de provincie Gelderland, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland;
- het actuele grondgebruik en de actuele natuur en/of landschapswaarden;
- het functionele onderscheid uit de geldende bestemmingsplanregelingen, die voorheen voor het plangebied golden.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de belangrijkste verschillen tussen beide bestemmingen.

	Agrarisch	Agrarisch met waarden
--	------------------	------------------------------

Bestemmingsomschrijving	Alleen bestaande boom- en heesterkwekerijen in de vorm van boomgaarden zijn toegestaan binnen de gehele agrarische bestemming. Nieuwe boom- en heesterkwekerijen worden niet voorgestaan. In delen van de open komgebieden met de aanduiding 'open landschap' zijn ook geen nieuwe fruitteeltboomgaarden mogelijk. Het betreft een deel van het noordelijk komgebied.	Fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden zijn toegestaan, mits op voldoende afstand van gevoelige bestemmingen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' en 'specifieke vorm van agrarisch- open landschap' zijn in eerste instantie alleen de bestaande boomkwekerijen en fruitteelt boomgaarden bij recht toegestaan. In de gebieden met de aanduiding 'open landschap' zijn ook geen nieuwe fruitteeltboomgaarden uitgesloten. Het betreft een deel van het noordelijk komgebied.
Bouwregels	Het plaatsen en geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen is buiten het bouwvlak niet bij recht toegestaan.	Teeltondersteunende voorzieningen zijn in de periode van 1 april tot en met 30 november buiten het bouwvlak bij recht toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sva - uiterwaard'.
Omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden	Regulier aanlegvergunningstelsel, waarbij wordt opgemerkt dat binnen bepaalde gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen, zoals 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie', wel een apart vergunningstelsel is opgenomen.	Regulier aanlegvergunningstelsel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' een aanvullend aanlegvergunningstelsel geldt.
Ontwikkelingsmogelijkheden	Ontwikkelingen zijn mogelijk, waarbij rekening dient te worden gehouden met het behoud en herstel van waardevolle landschapselementen. Met een afwijking kunnen onder voorwaarden in delen van het gebied met de bestemming 'Agrarisch' nieuwe boomgaarden voor de fruitteelt en teelt-ondersteunende voorzieningen worden toegestaan.	Ontwikkelingen zijn mogelijk, waarbij rekening dient te worden gehouden met het behoud en herstel van waardevolle landschapselementen. Met een afwijking kunnen onder voorwaarden in delen van het gebied met de nadere aanduiding 'sva - uiterwaard' nieuwe boomgaarden voor de fruitteelt en teelt-ondersteunende voorzieningen worden toegestaan.

BESTEMMING 'AGRARISCH' EN 'AGRARISCH MET WAARDEN - LANDSCHAPSWAARDEN'

Agrarische bedrijven

De hoofdfunctie van de agrarische bestemmingen is agrarische bedrijvigheid. Voor wat betreft de agrarische bedrijfsbestemming is een bestemmingsplan in principe gebonden aan wat verstaan wordt onder een agrarisch bedrijf. Daarnaast kan in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende bedrijfstypen. Voor het bepalen van het type bedrijf is gebruik gemaakt van beschikbare (milieu)gegevens zoals de provinciale web-BVB (Bestand Veehouderij

Bedrijven), Nb-wet vergunningen en (milieu)gegevens van de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR).

De agrarische bedrijven in het plangebied krijgen een agrarische bestemming met een specifieke functieaanduiding:

- een grondgebonden veehouderij;
- een niet - grondgebonden veehouderij;
- een glastuinbouwbedrijf.

Aan het onderscheid tussen de verschillende agrarische bedrijfstypen liggen ruimtelijke overwegingen ten grondslag. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is het gebruik van de gronden voor boom- en heesterkwekerijen in grote gebiedsdelen uitgesloten. Verder was de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen nagenoeg uitgesloten (alleen verplaatsing binnen de gemeente was soms toegestaan).

In het nieuwe plan zijn op de oeverwallen nieuwe boomgaarden voor de fruitteelt in principe toegestaan, mits voldoende afstand wordt gehouden tot gevoelige functies. Vooralsnog zal dit in eerste instantie 40 m zijn, tenzij door de aanwezigheid van drift beperkende (groen)hagen een kortere afstand kan worden aangehouden. Nieuwe boomgaarden buiten de oeverwallenzone zijn alleen dan toegestaan als er geen andere belangen zich hier tegen verzetten (o.a. Nieuwe Hollandse Waterlinie en behoud openheid polders). De benodigde afstand tussen boomgaarden en gevoelige functies is nader onderzocht, zie bijlage Bijlage 3.

Voor de fruitsector bestaat er de noodzaak het begrip agrarisch bedrijf nader te specificeren. De fruitsector is in het plangebied een belangrijke sector. In het plangebied is er bij deze bedrijven ook steeds meer behoefte aan verruiming van bedrijfsactiviteiten, bijvoorbeeld in de vorm van koelen (opslaan), sorteren en verpakken. Zo lang deze handelingen betrekking hebben op fruit van eigen boomgaarden dan zullen ze worden aangemerkt als bij recht horende activiteiten bij een fruitteeltbedrijf. Indien deze activiteiten echter als dienst voor andere fruitteeltbedrijven worden verricht en/of als er sprake is van het verder bewerken van de fruitoogst tot halffabrikaat en/of eindproduct, dan zal dit niet worden aangemerkt als reguliere agrarische activiteiten. Onder het kopje 'nevenactiviteiten' is dit nader uitgewerkt.

Bij paardenhouderijen kan onderscheid gemaakt worden in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Alleen wanneer sprake is van productiegerichte paardenhouderijen, dat wil zeggen paardenfokkerijen (hengsten-stations, paarden- en ponyfokkerijen, opfokbedrijven en africhtings-bedrijven), wordt dit beschouwd als een agrarisch bedrijf. Gebruiksgerichte paardenhouderijen, die gericht zijn op met vrijetijdsbesteding en dienstverlening (zoals maneges), worden niet gezien als agrarisch bedrijf. Agrarische productie staat immers op deze bedrijven niet centraal. Gebruiksgerichte paardenhouderijen worden overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2006 als zodanig bestemd.

Bedrijfswoning(en)

Bedrijfswoning(en) zijn meegenomen binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Binnen een bouwvlak is in ieder geval 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is het aantal toegestane bedrijfswoningen ter plaatse weergegeven. Een bedrijfswoning is in het algemeen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering.

Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Daarnaast is het doel van de provinciale omgevingsvisie om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan.

Onverkort het voorgaande bevat het bestemmingsplan wel een regeling voor een tweede dienstwoning. Onder andere aan de hand van een bedrijfsplan dient de noodzaak te worden aangetoond. Met name bij het verzorgen van vee kan deze noodzaak immers nog aanwezig zijn.

Nevenactiviteiten

Naast de agrarische hoofdactiviteit vinden in het kader van de verbrede landbouw bij steeds meer agrarische bedrijven andersoortige activiteiten plaats. In het bestemmingsplan is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nevenactiviteiten onder voorwaarden bij agrarische bedrijven toe te staan. Het betreffen nevenactiviteiten zoals opgenomen in de daarvoor aangewezen lijst van nevenactiviteiten. In vergelijking met de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2006 zijn de mogelijkheden verruimd. Bij verkoop van producten hoeft het niet meer te gaan om op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische producten. Nu wordt gesproken van agrarisch streekproducten. De

regeling voor nevenactiviteiten is verder aangevuld door een toevoeging dat de lijst niet limitatief is. Hierdoor zijn alle nevenactiviteiten toegestaan, mits ze naar aard en omvang gelijkgesteld kunnen worden met de nevenactiviteiten zoals genoemd in de lijst. Voorts biedt het plan bij recht de mogelijkheid om bij agrarische bedrijven de verkoop van agrarische streekproducten mogelijk te maken tot een bruto vloeroppervlakte van 50 m². Deze 50 m² kan in pandig worden gerealiseerd, maar ook nieuwbouw is toegestaan. Ook de nevenactiviteit 'bed and breakfast' kan tot 150 m² zonder toepassing van de afwijkingsbevoegdheid worden gerealiseerd.

In de fruitteeltsector gaat een deel van de bedrijven over tot het zelfstandig buiten de veiling om vermarkten van het fruit. Dit leidt tot aanvullende activiteiten op het bedrijf, zoals het sorteren en inpakken van de oogst. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2006 wordt de "verwerking van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarisch producten" nog als een nevenactiviteit aangemerkt. In dit bestemmingsplan is de omschrijving van het begrip 'agrarisch bedrijf' zodanig verruimd dat deze activiteiten in beginsel bij de normale bedrijfsactiviteiten horen.

In aanvulling hierop zijn er ook al fruitteeltbedrijven die producten van andere bedrijven (willen) verwerken. Gesproken kan dan worden van fruitteeltbedrijven met een verbrede bedrijfsvoering (als zijnde een niet-agrarische activiteit gericht op dienstverlening aan andere agrarische bedrijven). Uitgangspunt daarbij is vooralsnog dat bedrijfsmatige activiteiten die niet noodzakelijkerwijs bij het agrarische bedrijf dienen plaats te vinden, en aanvullend een grote ruimtelijke impact kunnen hebben, eerder thuishoren op een daarvoor aangewezen bedrijfsterrein. Het belang van de fruitteeltsector voor het buitengebied van de gemeente maakt het echter wel noodzakelijk om verzoeken tot uitbreiding van deze activiteiten op het agrarisch bedrijfsperceel te beoordelen op hun eigen waarde en de gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Aandachtspunten zijn onder meer de verkeersafwikkeling, de gevolgen voor omwonenden en de landschappelijke inpassing. In een specifiek geval heeft deze ruimtelijke afweging al plaatsgevonden wat er toe heeft geleid dat het agrarisch bouwvlak van het betreffende fruitteeltbedrijf met verbrede bedrijfsvoering de nadere functieaanduiding 'dienstverlening' heeft gekregen. Het gaat om een bedrijf aan de Voetakkerweg te Meteren.

Voorts is extensieve dagrecreatie bij recht toegestaan. Onder extensieve dagrecreatie kan worden verstaan: die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen.

BOUWREGELS

Toekennen agrarische bouwvlakken

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' waren 'verbale bouwpercelen' opgenomen. In dit bestemmingsplan hebben de bestaande agrarische bedrijven in beide agrarische bestemmingen een bouwvlak gekregen.

Bij de toekenning van het bouwvlak zijn daarbij de volgende gegevens betrokken:

1. de economische omvang van een bedrijf;

De agrarische bedrijven beschikken over een geldige milieuvergunning of -melding en er is feitelijk sprake van een bedrijf in werking.

2. type bedrijf;

Voor het bepalen van het type bedrijf is gebruik gemaakt van beschikbare (milieu)gegevens zoals de provinciale web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven), Nb-wet vergunningen en (milieu)gegevens van de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). De te onderscheiden bedrijfstypen zijn:

- Veehouderij bedrijven;
 1. grondgebonden veehouderijbedrijven;
 2. niet-grondgebonden veehouderijbedrijven;
 3. Agrarische (tuinbouw)bedrijven;
- Overige bijzondere agrarische bedrijven, waaronder paardenhouderijen.

In werking zijnde veehouderijbedrijven (op basis van het web-BVB en/of beschikken over Nb-wet vergunningen met vee), zijn in ieder geval aangemerkt als veehouderij-bedrijven. Hierbij is een onderscheid gemaakt in grondgebonden veehouderij-bedrijven en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Bij het onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden is aangesloten bij de definitie uit de Omgevingsverordening Gelderland.

3. de bestaande situatie.

Het bouwvlak op maat is verder bepaald met behulp van:

- de huidige bestemmingsplanregelingen, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2006, Buitengebied 1e herziening en Buitengebied 3e herziening, overige herzieningen en wijzigingsplannen.
- de bestaande situatie op de bedrijfslocatie (o.a. met recente luchtfoto's en BAG-gegevens).
- de omvang van het agrarisch bedrijf in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse.

In de onderstaande tabel is de omvang van het agrarische bouwvlak weergegeven per economische omvang. Ook is aangegeven welke afmetingen er als richtlijn is gebruikt bij het toekennen van het bouwvlak. Van deze richtlijn kan in specifieke situaties van afgeweken worden. Indien de bestaande oppervlakte al meer is dan de richtlijn, dan is de bestaande situatie bestemd. Ook zijn agrariërs geraadpleegd over de vorm en ligging van hun bouwvlak, wat in praktijk heeft geleid tot maatwerk in de toekenning van bouwvlakken. Globaal zijn echter de volgende maatvoeringen gehanteerd:

	Omvang	Oppervlakte	Afmetingen
1	Agrarisch met bouwvlak op maat	1 ha	Breedte max. 80 m Diepte max. 160 m
2	Agrarisch met aangepast bouwvlak	0,5 ha	Breedte max. 80 m Diepte max. 100 m

Agrarische bedrijven die in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 de aanduiding "K" (klein agrarisch bedrijf) hebben gekregen, krijgen ook in voorliggend bestemmingsplan een bouwvlak van 0,5 ha, tenzij in de afgelopen jaren een ontheffing voor een verdere bedrijfsuitbreiding is verleend.

Bij enkele bedrijven (vooral fruitteelt) is besloten om een aangepast bouwvlak toe te kennen in plaats van een bouwvlak van 1 ha. Dit gelet op de geringe bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, de (geringe) ontwikkelingen in de afgelopen 10 jaar én de beperkte oppervlakte aan bijhorende bedrijfsgronden. In de praktijk biedt een aangepast bouwvlak namelijk ook nog voldoende ruimte om extra bedrijfsgebouwen te realiseren. Een bouwvlak van 1 ha zou in deze gevallen een niet realistische claim op de omgeving leggen.

Als op basis van de inventarisatie blijkt dat er geen sprake meer is van agrarische activiteiten (bijv. de milieuvergunning of melding is ingetrokken) dan is een heroverweging gemaakt. De bestemming is dan aangepast naar een woonbestemming, indien hier vanuit ruimtelijke en milieuhygiënische overwegingen geen bezwaren tegen bestaan. Overigens heeft een functieverandering naar Wonen geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De wet geurhinder en veehouderij beoordeelt een voormalige agrarische bedrijfswoning binnen een woonbestemming (mits het bedrijf na 19 maart 2000 is gestopt) op eenzelfde manier als een bedrijfswoning van een naastgelegen boerderij.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan. Ook is binnen het bouwvlak het plaatsen en het geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Buiten het bouwvlak zijn de bouw mogelijkheden beperkter. Teeltondersteunende voorziening buiten het bouwvlak zijn alleen in combinatie met fruitboomgaarden nodig. In sommige deelgebieden (open gebieden) zijn ze uitgesloten en in andere deelgebieden alleen op basis van een afwijkingsregel. Verder zijn buiten het bouwvlak erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken voor extensieve dagrecreatie toegelaten. Voor bestaande agrarische veldschuren buiten het bouwvlak zijn specifieke bouwregels van toepassing.

Maatvoering

Voor de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is in het plan uitgegaan van de geldende maximale maten: een bouwhoogte van 10 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m, dan wel niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt. De inhoudsmaat van agrarische bedrijfswoningen op het bouwperceel is in het bestemmingsplan 750 m³. Dit is een verruiming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied, waarin de inhoud maximaal 600 m³ bedraagt. Indien de huidige legale omvang groter is dan 750 m³ dan wordt uitgegaan van de bestaande vergunde situatie.

Bedrijfswoning

Bedrijfswoning(en) zijn meegenomen binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Een bedrijfswoning is in het algemeen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Gezien de huidige technische

ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Daarnaast is het doel van de provinciale omgevingsvisie om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. Ook worden de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden hierdoor beschermd. Onverkort het voorgaande bevat het bestemmingsplan wel een afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van een tweede dienstwoning. Er dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoningen uit het oogpunt van het functioneren van het agrarisch bedrijf noodzakelijk zijn. Met name bij het verzorgen van vee kan deze noodzaak immers nog aanwezig zijn.

Uitbreiding veehouderijen - stikstof

In het bestemmingsplan is een maatregel opgenomen om te garanderen dat geen negatieve effecten in Natura 2000-gebieden optreden en dan met name ten aanzien van de stikstofdepositie ten gevolge van veehouderijen. Uitbreiding van de veestapel is alleen mogelijk als dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op de maatgevende stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Dit verbod geldt niet als gebruik kan worden gemaakt van de PAS-regeling (Programma Aanpak Stikstof). Daarbij moet de actueel geldende grenswaarde van de PAS-regeling in acht worden genomen.

Hiertoe is een regel opgenomen, die bestaat uit twee onderdelen:

1. de ammoniakemissie mag per bedrijf niet meer bedragen dan in de huidige situatie, zijnde de feitelijke en planologisch legale situatie;
2. enige toename van de emissie is toegestaan, mits de hiermee gepaard gaande depositie in Natura 2000-gebieden onder de drempelwaarden van het PAS blijft (0,05 mol c.q. 1 mol).

De feitelijke en planologisch legale situatie wordt gedefinieerd als:

- een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming;
- indien een dergelijke vergunning of melding ontbreekt, dan geldt de bestaande (planologisch legale) activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande (planologische legale) activiteit wordt veroorzaakt.

Voor de in en rondom de gemeente Geldermalsen gelegen PAS-gebieden moet worden uitgegaan van een grenswaarde van 0,5mol/ha/jr.. Hoeveel deze 0,5mol/ha/jr. betekent voor de uitbreidingsmogelijkheden per bedrijf in aantal dieren, is sterk afhankelijk van de beoogde ontwikkeling (soort dieren/stalsysteem) en de locatie. De ontwikkelingsruimte van het PAS mag alleen worden gebruikt bij projecten, in een bestemmingsplan kan deze ontwikkelingsruimte niet worden opgenomen maar kan wel naar worden verwezen. Het kan voorkomen dat tussentijds de grenswaarden voor bepaalde PAS-gebieden aangepast worden.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Vergroten en veranderen agrarische bouwvlakken

In lijn met de gemeentelijke visie op het landelijk gebied is de regelgeving in het bestemmingsplan gericht op het in stand houden van de landbouw, in het bijzonder de grondgebonden landbouw. Een grondgebonden veehouderij betreft een veehouderijbedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50% te kunnen voorzien in de voerbehoefte. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha of het veranderen van een bouwvlak van een grondgebonden bedrijf. Verruiming van bouwvlakken is mogelijk, onder de volgende voorwaarden:

- de noodzakelijkheid voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf is door middel van een advies van een onafhankelijke agrarische deskundige aangetoond;
- de waardevolle landschapselementen blijven behouden;
- de breedte van het bouwvlak langs de weg bedraagt niet meer dan 150 m;
- geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie;
- het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt niet aangetast;
- sprake is van een grondgebruiksplan;
- landschappelijk ingepast.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' kan het bouwvlak niet worden verruimd. Hiervoor moet de gemeente eerst beleidsregels vaststellen in het kader van het Plussenbeleid zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland. Los van de bepalingen uit het bestemmingsplan geldt op dit moment ook een (tijdelijk) uitbreidingsverbod voor de geitenhouderij, een en ander zoals is vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

De mogelijkheden zijn in onderstaande tabel weergegeven:

Type bedrijf	Verruiming	Omschakeling naar ander type bedrijf	Nieuwvestiging
Grondgebonden agrarisch bedrijf	+ via wijziging naar 2 ha	-	-
Niet grondgebonden agrarisch bedrijf	-	Omschakelijk naar een grondgebonden veehouderij is bij recht toegestaan.	-

- = niet toegestaan

+ = onder voorwaarden mogelijk

Het plan biedt geen mogelijkheden voor nieuwvestigingen van agrarisch bedrijven.

Overig glastuinbouw

Het plangebied is volgens de provinciale verordening gelegen in zone 'Overig glastuinbouw'. Dit betekent dat glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid wordt geboden de glasopstand éénmalig uit te breiden met maximaal 20% van de op 29 juni 2005 bestaande omvang van de glasopstanden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een eenmalige vergroting mogelijk te maken van het bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', tot maximaal 20% van de bestaande glasopstand.

Actualisatie verordening/ Gelders Plussenbeleid

Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten het Gelders Plussenbeleid vastgesteld. Via het Gelders Plussenbeleid wordt aan agrarische ondernemers meer ruimtelijke mogelijkheden geboden, mits voldaan wordt aan de Plussen uit voornoemd Gelders beleid. Vooralsnog is geen gemeentelijk beleid opgesteld op dit punt. Om die reden is in het bestemmingsplan geen ruimte voor de uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderijbedrijven.

Plattelandswoning

Het bestemmingsplan bevat een regeling om via een afwijkingsbevoegdheid de bewoning van een agrarische voormalige bedrijfswoning door burgers mogelijk te maken (plattelandswoning), mits sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een plattelandswoning komt in beeld bij voormalige agrarische bedrijfswoningen die zijn afgesplitst van het nog wel in werking zijnde agrarische bedrijf. De bewoners van die woning hebben geen functionele binding meer met het agrarische bedrijf (feitelijk is dan sprake van een strijdig gebruik). Het alsnog toekennen van een reguliere woonbestemming zou tot gevolg hebben dat het agrarische bedrijf via de milieuregelgeving in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Als alternatief kan de status plattelandswoning worden toegekend. De woning blijft dan als bedrijfswoning deel uitmaken van het agrarische bouwperceel, maar de woning mag wel door derden worden bewoond, mits sprake is van een gezond en veilig leefmilieu.

De woning wordt dan bij toepassing van de milieuregelgeving (o.a. Wet geurhinder en veehouderij) aangemerkt als zijnde nog een onderdeel van het agrarische bedrijf.

Het is niet de bedoeling om via deze weg het afscheiden van agrarische bedrijfswoningen te stimuleren. Ook moet worden voorkomen dat in een later stadium alsnog weer een nieuwe agrarische bedrijfswoning

wordt toegewezen.

Huisvesting seizoenarbeiders

Op een agrarisch bouwvlak is bij recht de huisvesting van tijdelijke medewerkers binnen de bedrijfsgebouwen mogelijk. De voorkeur gaat daarbij uit naar permanente voorzieningen in de bedrijfsgebouwen. Als alternatief is er voor de gronden bestemd als 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' een afwijkingsbevoegdheid voor tijdelijke woonunits op het erf. De voorwaarden opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid komen in essentie voort uit eerder in regionaal verband opgestelde beleidskaders.

3.4.3.2 Bedrijf

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

In het buitengebied komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven liggen verspreid in het plangebied. De bedrijven hebben soms een binding met de agrarische sector (bijv. een agrarisch loonbedrijf). Het kunnen ook bedrijven zijn die vanwege de ruimtelijke of milieuhygiënische uitstraling niet thuishoren in de bebouwde kom, bijvoorbeeld een dierenpension of een hoveniersbedrijf. Daarnaast zijn er bedrijven die feitelijk thuishoren op een bedrijventerrein, bijvoorbeeld een aannemersbedrijf. Ondernemers hebben deze bedrijven op deze locatie geleidelijk aan ontwikkeld. Enkele bedrijven hebben zich inmiddels tot een behoorlijke omvang ontwikkeld en genereren veel verkeersbewegingen. Onverkort behouden de ondernemers het recht in het bestemmingsplan hun bedrijf er in de huidige omvang voort te zetten.

De niet-agrarische bedrijven in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen het plangebied zijn toegestaan:

- aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aan het buitengebied gebonden';
- aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven en niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet aan het buitengebied gebonden'.

In het plan is een bijlage opgenomen waarin de toegestane milieucategorieën per adres zijn weergegeven.

BOUWREGELS

In de bouwregels zijn de opgebouwde rechten gehandhaafd. De bestaande toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is gehandhaafd en per adres opgenomen in voorgenoemde bijlage. Voor de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is in het plan uitgegaan van de geldende maximale maten: een bouwhoogte van 10 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. Bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt. De inhoudsmaat van bedrijfswoningen op het bouwperceel is in het bestemmingsplan 750 m³. Indien de huidige legale omvang groter is dan 750 m³ dan wordt uitgegaan van de bestaande vergunde situatie.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven

De gemeente handhaaft de bestaande bouwrechten van niet-agrarische bedrijven. Voor de bedrijven in het buitengebied is bepaald welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen worden geboden. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de ontwikkelingsmogelijkheden.

	Ontwikkelingsmogelijkheden via afwijking en wijziging
Aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven	Via afwijking: 20 % van de bij recht maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen mag worden uitgebreid tot maximaal 500 m². Via wijziging: Vormverandering en vergroting van het bouwvlak tot en met 10% van de bij recht maximale toegestane oppervlakte bouwvlak.

Niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven	Via afwijking: 10 % van de bij recht maximale toegestane oppervlak aan gebouwen mag worden uitgebreid tot maximaal 350 m ² . Via wijziging vormverandering van het bouwvlak
---	---

Een kleinschalige uitbreiding via een afwijkings- of een wijzigingsbevoegdheid van niet-agrarische bedrijven moet mogelijk zijn, mits voldaan is aan enkele voorwaarden, waaronder het leveren van een bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds de bebouwing en anderzijds de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap in bredere zin. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied sluit de gemeente in principe uit. Deze bedrijven horen in het buitengebied niet thuis, maar zijn aangewezen op bestaand bedrijventerrein. Alleen via toepassing van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing is onder voorwaarden (o.a. sloop overvloedige gebouwen, maximale omvang bedrijf is beperkt) vestiging van een dergelijk bedrijf mogelijk. De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt daarbij bij voorkeur plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden.

Andere bedrijfsvoering

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen aan het buitengebied gebonden bedrijven en niet aan het buitengebied gebonden bedrijven. In het plan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om van bedrijfsvoering te veranderen. Bij omgevingsvergunning kan een niet-agrarisch bedrijf worden gewijzigd in een ander niet agrarisch bedrijf, mits de bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijven uit milieucategorie 3 en meer uit de bedrijvenlijst conform de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van het VNG zijn uitgesloten. Onder strikte voorwaarden is een regeling opgenomen om, via een algemene wijzigingsbevoegdheid, functieverandering mogelijk te maken van een agrarisch bouwvlak naar een bedrijvenbestemming.

3.4.3.3 Bedrijf - Nutsvoorziening

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

In het plangebied is aan een aantal voor nutsvoorzieningen bestemde percelen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' toegewezen. Door middel van functieaanduidingen is aangegeven welke functies ter plaatse zijn toegestaan.

BOUWREGELS

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande oppervlakte en bestaande bouwhoogte. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan de bestaande toegestane oppervlakte onder voorwaarden met maximaal 20% worden vergroot.

3.4.3.4 Bedrijf - Windturbine

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De windturbines van windpark Deil zijn deels gelegen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd als 'Bedrijf - Windturbine'.

BOUWREGELS

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bepalingen in het bestemmingsplan Windpark Deil, zoals vastgesteld door de raad op 13 juli 2017 (identificatienummer NL.IMRO.0236.BUWindparkdeil-VSG1). In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen:

- windturbines;
- compacte transformatorstations;
- schakel-/inkoopstations;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4.3.5 Cultuur en Ontspanning

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

In het plangebied is aan de voor cultuur en ontspanning bestemde percelen van landgoed Mariënwaerdt de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' toegewezen. Door middel van functieaanduidingen is aangegeven welke functies ter plaatse zijn toegestaan. Verschillende functies, zoals de aanwezige woningen, zijn specifiek aangeduid.

BOUWREGELS

De bouwregels in het plan zijn toespitst op de functie die ter plaatse van de functieaanduiding is toegestaan. In het bestemmingsplan is in principe uitgegaan van de bestaande oppervlakte en bestaande bouwhoogte. Ten behoeve van zalenverhuur is uitbreidingsruimte tot 10% van de bestaande toegestane oppervlakte geboden.

3.4.3.6 Gemengd

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De gronden van het fort van Asperen zijn bestemd als 'Gemengd'. Op deze gronden zijn de functies educatie en ontspanning toegestaan. Het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden is van belang. Door middel van functieaanduidingen is aangegeven welke functies mede zijn toegestaan.

BOUWREGELS

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

3.4.3.7 Horeca

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De bestemming 'Horeca' is opgenomen ten behoeve van horeca en detailhandel en één bedrijfswoning. Onderscheid is gemaakt tussen de verschillende categorieën van horeca, zoals opgenomen in de begrippenlijst. De op Heerlijkheid Mariënwaerdt bij de horeca (o.a. pannenkoekenhuis de Stapelbakker) aanwezige landgoedwinkel is aanvullend aangeduid met 'detailhandel'.

BOUWREGELS

In de regels is per situatie aangegeven hoeveel bebouwing voor de horeca-activiteiten aanwezig mag zijn. Voor de functie detailhandel wordt in principe uitgegaan van de bestaande oppervlakte met aanvullend een uitbreidingsruimte van 10%.

3.4.3.8 Maatschappelijk

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

In het plangebied komen verschillende maatschappelijke functies voor. Zo ligt er ten oosten van de kern Deil en ten oosten van Tricht een begraafplaats en ten oosten van Geldermalsen aan de Tielerweg 39 staat een kerk. Verder staat aan de Tielerweg een zorginstelling die binnen deze bestemming is gebracht. Voor de bestaande maatschappelijke functies zijn de geldende rechten door middel van functieaanduidingen gehandhaafd.

BOUWREGELS

In het bestemmingsplan is in principe uitgegaan van de bestaande oppervlakte en bestaande bouwhoogte. De bouwregels in het plan zijn toespitst op de functie die ter plaatse van de functieaanduiding is toegestaan. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan de bestaande toegestane oppervlakte met maximaal 10% worden vergroot.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

De bestaande functies hebben een beperkte uitbreidingsruimte. Nieuwe maatschappelijke functies zijn uitsluitend toegestaan, voor zover deze zich ontwikkelen als een nevenactiviteit bij of als een vorm van functieverandering op een agrarisch bedrijf.

3.4.3.9 Natuur

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

In de bestemmingsomschrijving is begrepen:

- het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke alsmede cultuurhistorische waarden in onder andere de volgende natuur- en bosgebieden:
 - a. Lingegebied & Diefdijk-Zuid met verschillende landschapselementen zoals kommen, oeverwallen, dijken, veenweidegebieden, grienden en boomgaarden. Het natuurgebied kent ook verschillende natuurwaarden zoals de grienden, kleine elzenbroekbosjes, moerasruigten, grote zeggenmoerassen en diverse typen water- en verlandingsvegetaties.
 - b. Middenloop Linge met hoge natuurwaarden. Hier bevinden zich vele recreatieve Lingelandjes, landgoederen Mariënwaerd en Noordenhoek.
 - c. het natuurgebied De Regulieren, bestaande uit oude komkleigronden met bloemrijke graslanden, populierenbossen, wilgengrienden en een eendenkooi.
 - d. Lage Veld met oobossen, weteringen, graslanden en (voormalige) eendenkooien.
- de instandhouding en ontwikkeling van voorkomende dan wel aan de gronden eigen natte landschaps- en natuurwaarden, met uitzondering van de gronden die zijn aangegeven met 'niet nat natuur- en bosgebied'.

Het gebruiken van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag en/of verblijfsrecreatieve doeleinden is uitgesloten, tenzij ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kampeermiddel' is opgenomen.

BOUWREGELS

Het plan bevat voor de bestemming 'Natuur' beperkte bebouwingsmogelijkheden. Het bouwen van gebouwen is in beginsel niet toegestaan. Bestaande kooikerhuisjes zijn wel toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan bevat beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om een omgevingsvergunning onder voorwaarden te kunnen verlenen voor het uitvoeren van verschillende werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

3.4.3.10 Recreatie - Dagrecreatie

BESTEMMINGOMSCHRIJVING

Het buitengebied is van belang voor dagrecreatief medegebruik. Ten behoeve van het uilen- en dierenpark en kanoverhuur is de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' opgenomen. Het uilen- en dierenpark met kleinschalige horeca en één bedrijfswoning is nader aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uilenpark'. Kanoverhuur is nader aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kanoverhuur'. Ook de volkstuinten zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'.

BOUWREGELS

In het bestemmingsplan is in principe uitgegaan van de bestaande oppervlakte en bestaande bouwhoogte. De bouwregels in het plan zijn toespitst op de voorziening die ter plaatse van de functieaanduiding is toegestaan.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan bevat beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande oppervlakte van gebouwen met maximaal 25% te vergroten. Daarnaast bevat het plan een algemene wijzigingsbevoegdheid om extensieve dagrecreatie uitsluitend toe te staan als een vorm van functieverandering op een agrarisch bedrijf. Extensieve dagrecreatie betreft die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen.

3.4.3.11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Er zijn twee verblijfsrecreatieve bestemmingen opgenomen in dit bestemmingsplan. De bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie betreft kleinschalige recreatieve voorzieningen. De bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 betreft een tweetal recreatieterreinen.

BESTEMMINGOMSCHRIJVING Recreatie - Verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatieve functies binnen het plangebied zijn voorzien van een functieaanduiding. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', aan de Veerdam bij Gellicum, zijn per perceel maximaal twee recreatieve verblijfsvoorzieningen toegestaan in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans. Daarnaast is één recreatiewoning voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning' en een pension (De Neust) en één bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding 'pension'. Permanente bewoning van bebouwing is niet toegestaan.

BOUWREGELS

In het bestemmingsplan is in principe uitgegaan van de bestaande oppervlakte en bestaande bouwhoogte. De bouwregels in het plan zijn toespitst op de voorziening die ter plaatse van de functieaanduiding is toegestaan.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan bevat beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Het plan bevat uitsluitend een algemene wijzigingsbevoegdheid om extensieve verblijfsrecreatie uitsluitend toe te staan als een vorm van functieverandering op een agrarisch bedrijf. Extensieve verblijfsrecreatie betreft die vormen van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf en waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn kampeerboerderijen en pensions.

3.4.3.12 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

Het recreatieterrein Betuwestrand aan de A. Kraalweg en de camping op het perceel A. Kraalweg 42 te Beesd zijn bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2'. De verblijfsrecreatieve functies binnen het plangebied zijn voorzien van een functieaanduiding.

BOUWREGELS

De bouwregels in het plan zijn toespitst op de voorziening die ter plaatse van de functieaanduiding is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn geen gebouwen toegestaan.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan bevat beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Het plan bevat uitsluitend een afwijkingsbepaling om een extra bedrijfswoning toe te staan.

3.4.3.13 Sport

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De sportterreinen in het plangebied zijn bestemd als 'Sport'.

BOUWREGELS

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande oppervlakte en bestaande bouwhoogte van gebouwen. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 6 meter.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan bevat beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande oppervlakte van gebouwen met maximaal 25% te vergroten en een afwijkingsbevoegdheid om de bestaande goot- en bouwhoogte met maximaal 25% te vergroten.

3.4.3.14 Verkeer en Verkeer - Railverkeer

VERKEER

De gemeente Geldermalsen wordt ontsloten door een aantal wegen van lokale en bovenlokale betekenis. Niet alle wegen vervullen eenzelfde functie.

In de bestemming 'Verkeer' zijn de wegen uit het plangebied opgenomen. De bestemming 'Verkeer' is voorzien van een flexibele regeling. Concreet betekent het voorgaande dat ook fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting, straatmeubilair, waterlopen en waterpartijen, oeververbindingen (bruggen), kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en

geluidwerende voorzieningen en andere voorzieningen onderdeel zijn van de bestemming.

De A2 en de A15 zijn van nationale betekenis; deze wegen doorsnijden de gemeente in noord-zuid respectievelijk oost-west richting. De A15 heeft twee rijbanen met elk 2 rijstroken. De A2 heeft twee rijbanen met elk 4 rijstroken. De provinciale N327 en de N833 (Rijksstraatweg) hebben een regionale ontsluitingsfunctie. De oost-west lopende N327 vormt de verbinding tussen de verschillende dorpen in de gemeente. De overige wegen vervullen een lokale functie. In het bestemmingsplan is de regeling opgenomen dat van de A2 het aantal rijstroken ten hoogste 4 mag bedragen, waarbij de op- en afritten en vluchtstroken niet zijn meegerekend. Van de overige wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

In de bouwregels is de maatvoering van de bebouwing opgenomen. Enkel gebouwen ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' zijn toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer'.

VERKEER - RAILVERKEER

De gemeente Geldermalsen wordt doorsneden door twee spoorwegen. De spoorweg Utrecht - 's-Hertogenbosch vormt een belangrijke bovenregionale verbinding; de spoorweg Dordrecht - Tiel is vooral van regionale betekenis. De Betuwelijn ligt ten noorden van de A15. In het plangebied loopt het tracé parallel aan de A15. Ten westen van Meteren sluit de Betuwelijn aan op de spoorweg Utrecht - 's-Hertogenbosch.

De spoorwegen en de Betuwelijn zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. Ook de regeling voor de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' is voorzien van een flexibele regeling. Naast spoorwegen en spoorwegovergangen zijn ook bermen en beplanting, waterlopen en waterpartijen, oeververbindingen (bruggen), kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen en andere voorzieningen onderdeel van de bestemming.

Op de gronden bestemd als 'Verkeer - Railverkeer' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De inhoud van een gebouw bedraagt maximaal 75 m³.

3.4.3.15 Water

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

In de gemeente Geldermalsen ligt rivier De Linge en hierlangs ligt een regionale waterkering die op sommige plekken samenvalt met de zogenaamde C-waterkering Diefdijklinie. De aanwezige hoofdwatgangen, namelijk de rivier de Linge en de A-watgangen, en waterkeringen in het plangebied zijn bestemd tot 'Water'.

BOUWREGELS

Binnen de bestemming 'Water' zijn gebouwen niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige nieuwe bebouwing mogelijk. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe steigers en/of aanmeerpalen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen.

3.4.3.16 Wonen

BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

Het buitengebied is al lang niet meer alleen het domein van de agrarische sector. Veel woningen worden bewoond door niet-agrariërs. De woningen in het plangebied worden gehandhaafd en krijgen de bestemming 'Wonen'. Per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven.

Naast de woonfunctie is ook aan huis verbonden beroep toegestaan. Voor een aan huis verbonden beroep gelden specifieke gebruiksregels. Voor een huisgebonden beroep kan bij recht 40% van het vloeroppervlak van de woning/bijgebouwen tot een maximum van 45 m² worden gebruikt. Het gebruik van (een gedeelte van) woningen voor detailhandel, anders dan voor een beroep aan huis, is niet toegestaan.

Voor een huisgebonden bedrijf (categorie 1 en 2 bedrijven uit VNG-lijst) is instemming van het college nodig

(afwijking) waarbij diverse aandachtspunten mee worden gewogen. De maximale toegestane oppervlakte bedraagt 75 m² waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen.

Ook is bed and breakfast toegestaan bij het wonen. Hiervoor gelden specifieke gebruiksregels.

Tot slot is wonen in een kleine woning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning'. Landschappelijke inpassing is mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

BOUWREGELS

De afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m dan wel niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt. Voor het bouwen van een woning geldt in beginsel dat de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 750 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze groter is dan 750 m³, vermeerderd met 10%. Het gaat hier om solitaire erven waarbij variatie aan bebouwing niet speelt. In het bestemmingsplan is voor de gebieden waar de bestaande bebouwing zich kenmerkt door een afwisseling van kleinere en grotere woningen voor de maximale inhoudsmaat van woningen een getrapte methodiek van toepassing. Deze gebieden zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing'. In de praktijk gaat het dan vooral om de (oude) bebouwingslinten langs de Linge. Op onderstaande afbeelding is het gebied met rode cursieve strepen aangeduid.



Zone dijklintbebouwing

Met name het aanzicht vanaf het dijklichaam is bepalend. De woningen kunnen in het dijklichaam zijn gebouwd of vlak voor de teen van de dijk staan. De getrapte methodiek ziet er als volgt uit. Woningen onder de 500 m³ kunnen tot 500 m³ worden uitgebreid, woningen tussen 500 m³ en 650 m³ kunnen worden vergroot naar 650 m³ en ten slotte kunnen woningen die al groter zijn dan 650 m³ nog met 10% worden uitgebreid. Het plan bevat verschillende afwijkingsbevoegdheden om de inhoudsmaat van de woningen te verruimen, indien daar een substantieel aantal m² sloop van bedrijfsbebouwing tegenover staat.

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat de oppervlaktemaat in beginsel niet meer mag bedragen dan 75 m². In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om door middel van een surplusregeling de oppervlakte van bijgebouwen te vergroten.

Behalve de bouwmassa is ook de variatie in goot- en nok-hoogtes van belang. De bouwhoogte van een

woning bedraagt in beginsel 10 meter of de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van woningen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing' niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte. Herbouw van een woning is in beginsel toegestaan op de bestaande locatie. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het plan kan hiervan worden afgeweken.

3.4.3.17 Leiding - Brandstofleiding, Leiding - Gas en Leiding - Riool

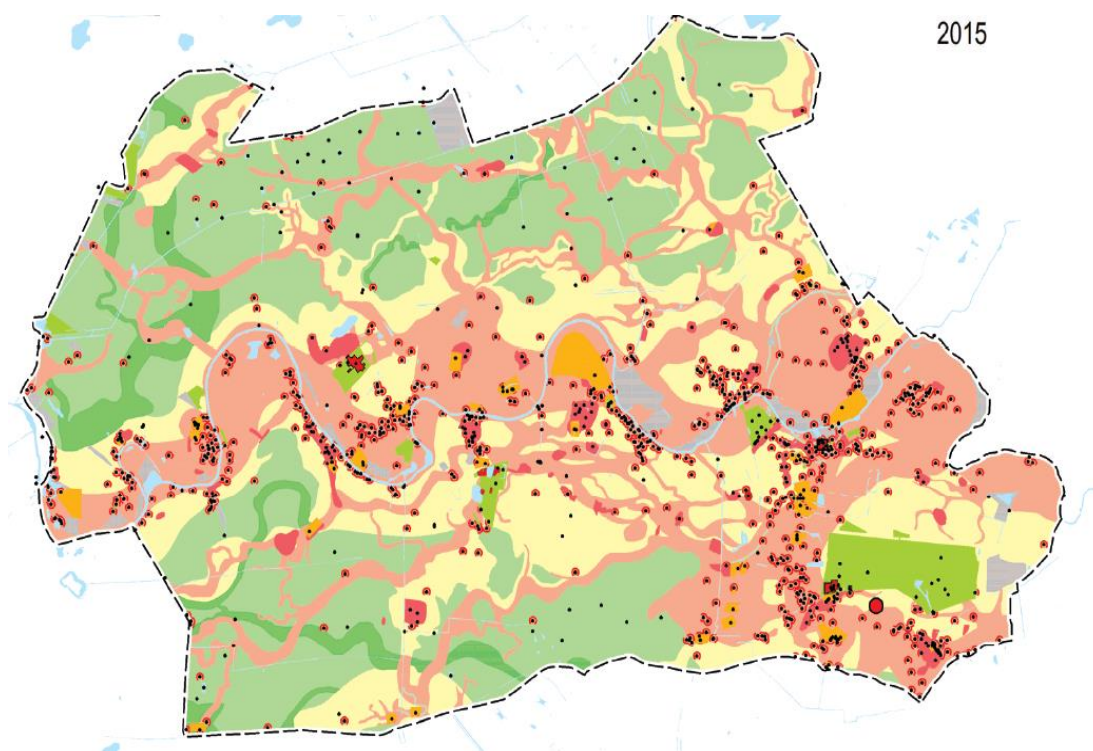
In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de brandstofleiding van Defensie, de aardgasleiding en de rioolpersleiding. Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming. Daarnaast is er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om werkzaamheden tegen te gaan die de leidingen kunnen beschadigen.

3.4.3.18 Archeologie

In het bestemmingsplan is voor de archeologische waarden uit de beleidsnota Archeologie in de gemeente Geldermalsen (2015) een regeling opgenomen. Het bestemmingsplan bevat een aantal afzonderlijke dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van 'Archeologische (verwachtings)waarden'. De archeologische beleidskaart, is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

Op de kaart wordt onderscheid gemaakt tussen de archeologische verwachtingswaarde, die in termen aangegeven zijn als hoog, middelmatig, laag en onbekend. Daarnaast zijn archeologisch waardevolle gebieden aangegeven (archeologisch monument, historische dorpskernen en oude woongronden). Op deze onderdelen is het volgende beleid van toepassing:

- terreinen met status (archeologisch monument): Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- terreinen zonder status (puntlocaties met rondom een attentiezone van 50 m): Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- historische dorpskernen: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- oude woongronden: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- hoge archeologische verwachtingswaarde: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- middelmatige archeologische verwachtingswaarde: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 1.000 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- lage archeologische verwachtingswaarde: Geen archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- onbekende archeologische verwachtingswaarde: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 2.500 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 3,0 m -Mv.



Archeologische beleidskaart gemeente Geldermalsen, rood = hoge verwachtingswaarde, geel=middelmattige verwachtingswaarde, groen=lage verwachtingswaarde, grijs=onbekende verwachtingswaarde, oranje=terrein met status, donkerrood=dorpskern, bruin=oude woongrond.

Op basis van deze beleidskaart is een vijftal dubbelbestemmingen voor archeologie onderscheiden. Kortweg komt de regeling er op neer dat deze tot het plan behorende gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van archeologische waarden. Voor elke bestemming geldt zodoende een specifiek beschermingsregime. Het regime voorziet in een stelsel waarbij voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Voorts is in het plan ten behoeve van bouwen een voorwaarde voor archeologisch onderzoek opgenomen.

3.4.3.19 Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie

Ten behoeve van de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is de dubbelbestemming 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie' opgenomen. Deze universele waarden zijn in een bijlage limitatief opgesomd. Ontwikkelingen voldoen aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie. De dubbelbestemming 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie' heeft een secundaire werking. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is verder via gebiedsaanduidingen weer opgedeeld in deelgebieden. Namelijk kernzone, accessen en inundatiekommen. Hiervoor gelden afzonderlijke maatwerkregelingen. Dubbelbestemmingen gericht op de (externe) veiligheid prevaleren.

3.4.3.20 Waterstaat - Waterberging en Waterstaat - Waterkering

Ten behoeve van het behoud van de waterberging en de bescherming van de waterkering zijn de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterberging' en 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming. Daarnaast is er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om werkzaamheden tegen te gaan die de waterkering kunnen beschadigen.

3.4.4 Algemene regels

In het hoofdstuk 'Algemene regels' zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplan. Dit zijn onder andere de regels die verplicht zijn gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening zoals de anti-dubbeltelbepaling. In het navolgende zijn de algemene regels beschreven die specifiek van toepassing zijn op het onderhavige bestemmingsplan.

3.4.4.1 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn gebruiksregels opgenomen. De volgende gebruiksregels zijn opgenomen:

1. Strijdig gebruik

Dit artikel geeft aan welk gebruik niet is toegestaan in het plangebied.

2. Paardenbak

Onder voorwaarden is per woning één paardenbak is toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik. Door concrete verzoeken om een paardenbak bij de woning te mogen aanleggen is er inmiddels een beleidsnotitie over dit onderwerp opgesteld.

3.4.4.2 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels worden de regels opgenomen met betrekking tot de gebiedsaanduidingen. De gebiedsaanduidingen worden in de algemene aanduidingsregels geregeld omdat ze betrekking hebben op meerdere bestemmingen.

De volgende gebiedsaanduidingen zijn opgenomen:

1. milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' dient de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening met daarbij behorende voorzieningen te worden beschermd. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan. Door middel van een omgevingsvergunning kan van deze regel worden afgeweken, mits de belangen van de waterwinning daardoor niet worden geschaad.

2. milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' dient de beschermende kleilaag in de bodem te worden beschermd. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de beschermende kleilaag in de bodem toegestaan.

3. milieuzone - intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' is de winning van fossiele energie uitgesloten.

4. veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht.

5. vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor de vrije windgang van de molen. Op de gronden is nieuwe bebouwing niet toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan van deze regel worden afgeweken, mits direct of indirect te verwachten gevolgen van de omgevingsvergunning, gelet op het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde van de molen, niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de werking en de waarden van de molen. Vooraf wordt advies ingewonnen door een deskundige.

6. vrijwaringszone - weg

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met de A15 en A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen. Hiervan kan

worden afgeweken, als door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad

7. overige zone - gelders natuurnetwerk

Delen van het plangebied zijn gelegen in het door de provincie Gelderland aangewezen Gelders natuurnetwerk. De provincie vraagt gemeenten om hiervoor een passende regeling in de bestemmingsplannen op te nemen. In dit bestemmingsplan zijn deze gronden aangeduid als 'overige zone - gelders natuurnetwerk'. De kernkwaliteiten van het betreffende gebied dienen beschermd en verbeterd te worden. In de Omgevingsverordening Gelderland worden de kernkwaliteiten van de gebieden genoemd.

8. overige zone - groene ontwikkelingszone

Delen van het plangebied zijn gelegen in het door de provincie Gelderland aangewezen Groene ontwikkelingszone. De provincie vraagt gemeenten om hiervoor een passende regeling in de bestemmingsplannen op te nemen. In dit bestemmingsplan zijn deze gronden aangeduid als 'overige zone - groene ontwikkelingszone'. De kernkwaliteiten van het betreffende gebied dienen beschermd en verbeterd te worden. In de Omgevingsverordening Gelderland worden de kernkwaliteiten van de gebieden genoemd. Het verwijderen van een houtopstand als genoemd in de Boswet is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' niet toegestaan, met uitzondering van normale bosexploitatie.

9. overige zone - landgoed

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' dient de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden van een landgoed met de daarbij behorende extensieve dagrecreatie beschermd en ontwikkeld te worden.

8. overige zone - kromakkers

Binnen deze zone worden de cultuurhistorische waarden van de kromakkers beschermd.

9. overige zone - cultuurhistorisch waardevol

Deze zone is aangewezen voor het behoud en herstel van de aanwezige kwaliteiten van de dijkzone zoals het kronkelende verloop van de Linge, de variatie in bebouwing ten opzicht van haar situering tot de weg, het hoogteverschil tussen de dijk en het omliggende land en het zicht op de Linge.

10. overige zone - open landschap

Deze zone is aangewezen voor het behoud van de grootschalige openheid van het landschap.

3.4.4.3 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel omvat een afwijking bij een omgevingsvergunning voor onder andere het onder voorwaarden overschrijden van de maatvoeringsbepalingen en het toestaan van nutsvoorzieningen. Deze regels worden opgenomen om meer flexibiliteit in het plan te genereren en kleine afwijkingen van de planregels toch mogelijk te maken. Voorbeelden zijn het oprichten van gebouwen voor het beheer van natuur-, landschap en boscomplexen.

3.4.4.4 Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De volgende wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen:

1. Functieverandering;
2. Wijziging ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden;
3. Wijziging ten behoeve van het verleggen en het verbreden van waterlopen.

Naar aanleiding van de beleidsnota 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' is de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van een andere functie op een voormalig (agrarisch) bedrijf opgenomen. De kern van deze wijzigingsbevoegdheid is dat indien het (agrarisch) bedrijf geheel is beëindigd nieuwe functies zijn toegestaan. De volgende functies kunnen op basis van deze wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd:

- a. wonen;
- b. agrarisch verwante bedrijven;

- c. aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- d. ambachtelijke bedrijvigheid en kunstnijverheid;
- e. extensieve verblijfsrecreatie;
- f. kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. zorg en medische dienstverlening;
- i. sociale dienstverlening;
- j. opslagbedrijven;
- k. kleinschalige bedrijvigheid genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten en

Ten behoeve van de functie wonen is het mogelijk om, naast het handhaven van de bedrijfswoning, nieuwe vrijstaande woningen te realiseren. Voor de overige functies is het mogelijk om voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen te hergebruiken ten behoeve van deze functies. Nieuwbouw is eerste instantie niet toegestaan, tenzij de bestaande bebouwing ongeschikt is voor het realiseren van de nieuwe functie. De omvang van de nieuwe functies is afhankelijk van de aard van de functies.

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden kan door het bevoegd gezag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van:

- ter realisering van een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd plan, dat is gericht op het realiseren van een natuurgebied;
- ter realisering van het Gelders natuurnetwerk en/of de groene ontwikkelingszone;
- ter realisering van natuur in het kader van het afgraven van agrarische gronden ten behoeve van het verhogen van hun waterbergende functie.

3.4.5 Overgangs- en slotregels

Het plan kent tot slot een hoofdstuk met overgangs- en slotregels.

De overgangsregels regelen het overangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Deze worden opgenomen conform het Besluit ruimtelijke ordening.

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald. Overigens wordt voor beide regelingen verwezen naar de betreffende regels.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van geldende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

4.2 Uitvoerbaarheid ontwikkelingen

Het bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beherend bestemmingsplan voor het buitengebied. Door middel van flexibiliteitsbepalingen biedt het plan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor met name de agrarische bedrijven. Van deze ontwikkelingsmogelijkheden kan gebruik worden gemaakt nadat daarvoor een planologische procedure (afwijkingbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid) is doorlopen. De uitvoerbaarheid van deze zogenaamde flexibiliteitsbepalingen dient aangetoond te zijn voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het daarvoor uitgevoerde onderzoek wordt opgenomen in het planMER. Uit dit onderzoek zal blijken of de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden uitvoerbaar zijn.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Voor de gemeente brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan daarom alleen plankosten met zich mee. Deze kosten worden betaald uit de algemene middelen. Er zullen enkele bijzondere situaties zijn dat bedrijven via maatwerkregelingen meer uitbreidingsmogelijkheden krijgen dan andere bedrijven. In die gevallen zullen wel bijzondere legeskosten voor planbegeleiding in rekening worden gebracht.

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren indien het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk maakt. Nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen.

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt slechts (beperkt) bouwmogelijkheden. Als voorbeeld hiervan kan genoemd worden het vergroten van agrarische bouwvlakken. Door het verruimen van deze bouwvlakken kunnen nieuwe hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Nota van toelichting bij het Bro wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw, doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwvlakken worden vergroot, geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwvlakken gerealiseerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In voorliggend bestemmingsplan worden in deze zin geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt. Hetzelfde is van toepassing voor de andere bestemmingen.

Overige ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsregels vallen. Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsregels zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten.

In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Voor het bestemmingsplan Buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

4.4 Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

Bij iedere nieuwe aanvraag voor het afwijken, wijzigen of herzien van het bestemmingsplan wordt bekeken of risico op planschade bestaat. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

4.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.5.1 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van 16 februari 2018 voor een periode van zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens de periode dat de planstukken ter inzage lagen zijn ook twee informatiebijeenkomsten gehouden. De inloop vond plaats 6 maart 2018 (Rhenoy) en 8 maart 2018 (Geldermalsen).

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met diverse instanties. Deze instanties zijn daarvoor geïnformeerd over het feit dat het voorontwerpplan ter inzage is gegaan. Diverse instanties waaronder onder meer waterschap Rivierenland en de provincie hebben inhoudelijk gereageerd.

In de bijlage 'nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied 2018' wordt verslag gedaan van de inspraak- en vooroverlegreacties.