



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied, West Maas en Waal 2012



Opgesteld door:
Datum:
Vastgesteld door de raad:

Oostzee stedenbouw
oktober 2011
19 januari 2012

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Wat regelt de Nota van Uitgangspunten (NvU) en hoe?	3
1.3 Naar een bestemmingsplan voor het buitengebied van West Maas en Waal	3
2. Beleidskader en visie	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beleid rijksniveau	5
2.3 Beleid provinciaal/regionaal niveau	7
2.4 Beleid gemeentelijk niveau	11
3. Zonering van het buitengebied	15
3.1 Algemeen	15
3.2 De landschappelijke deelgebieden	15
3.3 Uiterwaarden	15
3.4 Oeverwallen	16
3.5 Komgebieden	17
4. Uitgangspunten	19
4.1 Algemeen	19
4.2 Bodem, water en milieu	19
4.3 Natuur, landschap en cultuurhistorie	22
4.4 Landbouw- en tuinbouw	26
4.5 Wonen, werken en leefbaarheid	35
4.6 Recreatie en toerisme	42
5. Overige beleidsaspecten	43

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Als vervolg op de Structuurvisie Buitengebied 2020 (vastgesteld op 25 februari 2010) vormt de Nota van Uitgangspunten (NvU) de essentiële tussenstap naar het opstellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. In de NvU worden (juridische) keuzes gemaakt en worden de uitgangspunten voor diverse thema's nader geconcretiseerd. Nadrukkelijk wordt nog gesteld dat de gebieden die vallen binnen de visie & toetsingskader Gouden Ham/de Schans en binnen het Masterplan De Tuinen van Appeltern en omgeving, buiten beschouwing blijven in deze NvU.

1.2 Wat regelt de Nota van Uitgangspunten (NvU) en hoe?

In de Structuurvisie is op hoofdlijnen reeds de ontwikkelingsrichting voor het buitengebied bepaald. Deze Nota van Uitgangspunten gaat een stap verder: voor diverse onderwerpen is het beleid verder uitgewerkt. Voor andere thema's is (nieuw) beleid geformuleerd. Doel van de Nota van Uitgangspunten is om gedetailleerd aan te geven wat wel en niet wordt geregeld in het bestemmingsplan, hoe bestemmingen worden begrensd, welke maatvoeringen er zullen gelden, welke functies en welke nieuwe ontwikkelingen zullen worden toegelaten.

Niet alle beleid in deze nota is nieuw. Voor veel onderwerpen is reeds beleid vastgesteld, zoals b.v. het Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing van de Regio Rivierenland. Ook zijn er zaken overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1997. Doel is op dit moment te achterhalen of deze standpunten nog steeds actueel zijn, aanpassing dan wel aanvulling behoeven.

1.3 Naar een bestemmingsplan voor het buitengebied van West Maas en Waal

De hoofddoelstelling voor de toekomstige ontwikkeling in het buitengebied is *“het realiseren van een leefbaar en economisch goed functionerend buitengebied, dat recht doet aan en respect heeft voor de landschappelijke kwaliteiten en karakteristieke identiteit van het rivierengebied.”* (citaat uit de Structuurvisie Buitengebied 2020).

Op basis van de Nota van Uitgangspunten is het de bedoeling te werken aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied die vanaf 1997 onherroepelijk zijn geworden gelden als basis. Het bestemmingsplan voor de recreatiegebieden Gouden Ham en de Schans als ook het ontzandinggebied Over de Maas maken geen onderdeel uit van het plangebied.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan de volgende benaming te geven:

Bestemmingsplan Buitengebied, West Maas en Waal 2012

en daaraan de volgende planidentificatie toe te kennen:

NL.IMRO.0668.BUIWestMenW

2. Beleidskader en visie

2.1 Inleiding

In de nota wordt allereerst in vogelvlucht het relevante ruimtelijke beleid in hoofdlijnen beschreven. Verder wordt in dit hoofdstuk ingegaan op het beleid dat ruimtelijk (lees ruimtelijk-functioneel) relevant is voor het plangebied. Dit beleid is kaderstellend voor de ruimtelijke mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan buitengebied aan de inwoners van het gebied en de overige belanghebbenden biedt.

2.2 Beleid rijksniveau

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. De ruimtelijke ontwikkeling van het land moet bijdragen aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk landschap. Het kabinet wil meer sturen op hoofdlijnen van het beleid en zich minder bemoeien met details volgens het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. Het accent verschuift tevens van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen.

De beleidsinspanningen van het rijk zijn gericht op de ontwikkeling van de zogenaamde nationale "Ruimtelijke Hoofdstructuur". Deze structuur omvat in de eerste plaats gebieden en netwerken die voor het functioneren van Nederland als woon- en werkgebied van grote betekenis zijn, i.c. de stedelijke netwerken, de economische kerngebieden en hoofdinfrastructuur.

In de tweede plaats omvat deze structuur:

1. belangrijke wateren en elementen die van belang zijn voor de nationale waterhuishouding en de kustverdediging;
2. de belangrijkste natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, afgekort EHS, en Natura 2000 gebieden) en nationale landschappen met een grote cultuurhistorische betekenis.

Het plangebied grenst aan rivieren die deel uitmaken van de hoofdinfrastructuur. De uiterwaarden van deze rivieren die van belang zijn voor de nationale waterhuishouding maken deel uit van het plangebied. Deze uiterwaarden en een aantal binnendijkse gebieden zijn tevens belangrijke natuurgebieden. Het beleid van ten aanzien van dit deel van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is vooral gericht op bescherming van de bestaande toestand en de bestaande waarden van de betreffende gebieden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden moet rekening worden gehouden met deze waarden.

Volgens de Nota Ruimte staan het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied onder druk. Voor het beheer van het buitengebied is een economisch vitale grondgebonden landbouw van belang. Dit soort bedrijven neemt echter in snel tempo af. Daarom moeten er meer mogelijkheden worden geschapen voor een bredere bedrijfsvoering en kan vrijkomende bebouwing worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor bepaalde vormen van kleinschalige bedrijvigheid.

Het rijk laat het aan de lagere overheden over om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied. Randvoorwaarde van dat beleid moet zijn dat eventuele nieuwbouw in dat kader een bijdrage levert aan de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte.

Natuurwetgeving: Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet

De natuurwetgeving speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke ordening. Bij de planvorming en ruimtelijke ingrepen in het kader van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. In de natuurbeschermingswetgeving wordt een onderscheid gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet altijd rekening worden gehouden met de bepalingen van deze wet. Voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Gebiedsbescherming vindt plaats in het kader van de Natuurbeschermingswet. De gebieden met een beschermde status op basis van deze wet worden gevormd door de zogenaamde natuurmonumenten en de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Samen vormen de wettelijk beschermde gebieden de "Natura 2000-gebieden".

Binnen de gemeente West Maas en Waal behoren de uiterwaarden van de Waal tot de Natura 2000-gebieden. De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het gebruik in en rondom een dergelijk gebied. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur in het beschermde gebied. Dat kunnen activiteiten, plannen en projecten zijn die in en die buiten het beschermde gebied plaatsvinden. Bij dat laatste spreekt men van "externe werking". De afstand van de externe werking is afhankelijk van de aard en de omvang van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie.

Beleidslijn Grote Rivieren

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

De randvoorwaarden van de beleidslijn hebben tot gevolg dat het bestemmingsplan buitengebied in het buitendijkse gebied van de Waal en de Maas betrekkelijk weinig mogelijkheden zal bieden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Aandachtspunt is dat buitendijkse activiteiten geen effect hebben op de (grond)waterstand binnen de kernen. Via de zandbanen staan de kernen al behoorlijk onder invloed van de rivieren en verdere invloed (kwel) moet worden voorkomen.

Wet op de archeologische monumentenzorg

De gemeente West Maas en Waal ligt in het rivierengebied. Dit gebied kent een lange bewoningsgeschiedenis waardoor een deel van het buitengebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet vloeit voort uit het Europese Verdrag van Malta. Uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden.

De wet bepaalt dat een gemeente beleid dient te formuleren dat erop gericht is om archeologische belangrijke resten zoveel mogelijk voor het nageslacht te behouden op de plaats waar zij via onderzoek zijn aangetoond. In dat verband moet de gemeente het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen.

In het bestemmingsplan buitengebied wordt het archeologische beleid van de gemeente vertaald in regels. Ruimtelijke ingrepen van een bepaalde omvang die in zones plaatsvonden waar een zekere kans is op het aantreffen van archeologische resten zijn alleen mogelijk nadat is aangetoond dat deze waarden niet worden aangetast.

2.3 Beleid provinciaal/regionaal niveau

Structuurvisie Gelderland 2005

Het streekplan (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005 en onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening gewijzigd in "Structuurvisie Gelderland 2005") borduurt voort op de uitgangspunten uit de Nota Ruimte. De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur uit het streekplan is opgebouwd uit het rode raamwerk, het groenblauwe raamwerk en de multifunctionele gebieden.

Het rode raamwerk heeft betrekking op "hoogdynamische" functies, zoals stedelijke functies, hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van recreatie en agrarische teelten. Functies die afhankelijk zijn van een lage ruimtelijke dynamiek zijn opgenomen in het groenblauwe raamwerk: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en gebieden waar meer ruimte voor water moet worden gecreëerd. De aandacht van de provincie richt zich vooral op de ontwikkeling van het rode raamwerk en de bescherming van het groenblauwe raamwerk.

Met het multifunctionele gebied heeft de provincie een beperkte beleidsbemoeienis. Hier is meer planologische beleidsvrijheid voor (samenwerkende) gemeenten. Het multifunctionele gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur en het grootste deel van het landelijke gebied, inclusief de waardevolle landschappen.

In het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied zijn de uiterwaarden van de Waal en de Maas en een deel van de komgronden aangewezen als "EHS-natuur" en "EHS-verweving". Langs de Grote Wetering ligt verder een zone die is aangewezen als "EHS-verbinding". De overige delen van het plangebied maken deel uit van het "Multifunctioneel platteland".

Het beleid voor de EHS-natuur is voornamelijk gericht op natuurontwikkeling. Het beleid in de EHS-verweving is erop gericht om een goede combinatie te vinden tussen het landbouwbelang en natuurbehoud. Het beleid voor de zone "EHS-verbinding" is gericht op het nemen van maatregelen in de vorm van natuurontwikkeling om de functie van het gebied als ecologische verbindingzone tussen delen van de EHS te versterken.

Deze zones en de bijbehorende ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen worden in het bestemmingsplan buitengebied "vertaald" in gebiedsbestemmingen, in aparte zones en de bijbehorende regels.

De provinciale structuurvisie biedt de nodige ruimte voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid binnen de agrarische bouwpercelen. De vormgeving en de maatvoering van de

bedrijfsbebouwing dient te worden afgestemd op die van de bestaande bebouwing en het karakter van de omgeving. Verder gelden randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van de niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Daar vallen (onder andere) glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen onder. In de structuurvisie wordt de volgende definitie gehanteerd van een intensieve veehouderij: een veehouderij waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is die volgens de wet Milieubeheer gebruikt wordt voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen.

Verder kunnen om landschappelijke en/of ecologische redenen op agrarische bouwpercelen en agrarische gebieden randvoorwaarden gesteld worden aan teeltondersteunende voorzieningen.

De gemeente West Maas en Waal valt buiten de reconstructiegebieden. Dat betekent dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven op basis van de provinciale structuurvisie niet is toegestaan. Hervestiging en uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven is wel toegestaan. In de gemeente liggen geen concentratiegebieden voor de glastuinbouw. Dat heeft tot gevolg dat nieuwvestiging van een dergelijk bedrijf op basis van de provinciale structuurvisie niet is toegestaan.

De gemeente zal in het bestemmingsplan buitengebied regels op nemen voor het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Deze zijn gebaseerd op de handreiking die de stuurgroep Fruitpact in samenwerking met de gemeenten uit de regio Rivierenland over deze materie heeft opgesteld.

De provinciale structuurvisie biedt ruimte voor de ontwikkeling van niet agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing na de beëindiging van een agrarisch bedrijf, het omzetten van voormalige agrarische bedrijven in een woonbestemming en de uitbreiding van de bestaande niet-agrarische bedrijven. Het beleid van functiewijziging van vrijgekomen agrarische bedrijven wordt samengevat met de afkorting VAB-beleid.

De provinciale structuurvisie biedt de regio's de mogelijkheid het beleid over deze onderwerpen nader uit te werken. De toegelaten nieuwe bedrijvigheid dient bij voorkeur verwant te zijn aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer of recreatie. Een voorbeeld is de vestiging van een manege in een voormalig agrarisch bedrijf.

De regio Rivierenland heeft het VAB-beleid en het beleid voor bestaande niet-agrarische bedrijven uitgewerkt in de nota "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied". De regeling uit die nota wordt vertaald in de planregels van het bestemmingsplan buitengebied.

Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt in de provinciale structuurvisie gesteld dat nieuwe initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen moeten worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product.

De provincie stimuleert extensieve vormen van recreatie en toerisme, aangezien deze vormen zich over het algemeen goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied. Voorwaarde is wel dat extensieve vormen zich verenigen met natuur- en landschapsdoelstellingen. In het

bestemmingsplan buitengebied wordt ruimte geboden voor extensieve vormen van recreatie en toerisme conform Structuurvisie Buitengebied 2020.

Ten aanzien van de intensieve verblijfsrecreatie in het multifunctioneel gebied (waaronder een groot deel van het plangebied valt) geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Voorkomen moet worden dat nieuwe initiatieven onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Daarnaast dient de relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product.

De belangrijkste recreatieve voorzieningen in de gemeente liggen buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om de bestaande ruimtelijke concentratie van de intensieve recreatieve voorzieningen aan de zuidrand van de gemeente te behouden.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is in de eerste plaats de provinciale structuurvisie van belang. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Een groot deel van deze regels dient ertoe om ervoor te zorgen dat het rijksbeleid op een goede manier zijn doorwerking vindt in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Met betrekking tot een aantal ruimtelijke onderwerpen zijn daarin regels en randvoorwaarden opgenomen die ook op een of andere wijze vertaald moeten worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Voor het plangebied zijn de volgende onderwerpen relevant: de EHS en de beperkende bepalingen welke gelden voor plannen en ingrepen in deze gebieden. Daarbij wordt verwezen naar de "Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur". Andere relevante onderwerpen uit de verordening zijn: de beperkende bepalingen voor de bouw van vrijstaande recreatiewoningen, het verbod van nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven en beperkende bepalingen voor grondwaterbeschermingsgebieden.

Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur

In deze streekplanuitwerking (uit 2006) beschrijft de provincie voor elk deel van de EHS de kernkwaliteiten die bij ruimtelijke ingrepen niet significant mogen worden aangetast.

De EHS in het rivierengebied, waar het plangebied deel van uitmaakt, beschikt over de volgende kernkwaliteiten:

- de natuur van de uiterwaarden, bestaande uit stroomdalgraslanden, natte schraalgraslanden, hardhoutrooibos en nevengeulen en de voortdurende veranderingen in dat patroon;
- het open, grazige en natte karakter van binnen- en buitendijkse weidevogel- en ganzengebieden.

Onder een significante aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities moet volgens de voormelde streekplanuitwerking in het onderhavige geval het volgende verstaan worden:

- een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen;
- een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingzones en tussen de verschillende leefgebieden in de overige delen van de EHS;
- een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en die als zodanig worden genoemd in de Amvb Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

Met deze streekplanuitwerking (2006) wil de provincie voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan terreinen voor uitbreiding van steden en dorpen, tevens wil zij minder gedetailleerd bestemmingsplannen toetsen voor deze uitbreidingen. Daarnaast wil de provincie via zoekzones landschappelijke versterking een kwaliteitsslag in het landelijk gebied bevorderen.

De streekplanuitwerking bevat die zoekzones die in regionaal verband zijn afgekaart. Voor de regio Rivierenland zijn wel zoekzones voor stedelijke functies maar geen zoekzones landschappelijke versterking bepaald. Gemeentelijke plannen voor stedelijke functies mogen uitsluitend binnen de zoekzones voor stedelijke functies worden gerealiseerd.

Voor de zoekzones voor uitbreiding stedelijke functies geldt het beleid voor het landelijk gebied tot het moment dat de gemeente een voorbereidingsbesluit heeft genomen of een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegd ten behoeve van realisatie van de beoogde functies. Het beleid voor het landelijk gebied geldt ook voor dat gedeelte van de zoekzone dat uiteindelijk niet in ontwikkeling wordt gebracht. De zoekzones zijn namelijk 2 maal groter dan de behoefte ingetekend.

Regio Rivierenland Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Dit beleidskader is een nadere uitwerking van het provinciale VAB-beleid en het beleid uit de provinciale structuurvisie voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Met deze beleidsuitwerking willen de samenwerkende gemeenten de volgende doelen bereiken:

- de vitaliteit vergroten door toestaan van vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in VAB onder voorwaarden;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit vergroten door landschapsontsierende VAB te saneren;
- verpaupering en ongewenst gebruik van VAB tegen gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na staking van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te blijven voorzien;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving.

Bovenstaande geldt niet voor gebieden waar de "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (zie boven) van toepassing is en aanvullende door de gemeente aangewezen gebieden.

Een uitgebreide uiteenzetting over deze regeling is terug te vinden in de Structuurvisie Buitengebied 2020. De nota is ook apart als bijlage in de Structuurvisie Buitengebied 2020 opgenomen. De bijbehorende bestemmingsregeling wordt overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Deze regels komen aan de orde elders in deze nota.

Regio Rivierenland: Huisvesting van tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw

Het aantal buitenlandse arbeidskrachten in de agrarische sector is groot. Om problemen ten aanzien van de huisvesting van deze arbeidskrachten te voorkomen is besloten om voor de gehele regio hetzelfde beleid te voeren. Daarom is deze beleidsnotitie geformuleerd.

Doel van het beleid is om:

- de agrarische ondernemers legale mogelijkheden te bieden om een veilige en kwalitatief goede huisvesting voor hun arbeidskrachten te bieden;
- overlast voor omwonenden als gevolg van het huisvesten van arbeidskrachten te voorkomen;
- verrommeling van het landschap als gevolg van het huisvesten van arbeidskrachten te voorkomen.

De volgende uitgangspunten gelden voor het beleid:

- huisvesting bieden op het agrarisch bedrijf waar de mensen werken;
- de mensen huisvesten in agrarische bedrijfsgebouwen;
- pieken in seizoensarbeid afvangen door tijdelijke huisvesting op het eigen erf;
- geen permanente bewoning van tijdelijke woonvoorzieningen mogelijk maken;
- adequate en veilige huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

De mogelijkheid voor tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten ten behoeve van de agrarische seizoensarbeid wordt vertaald in de regels van het bestemmingsplan buitengebied.

2.4 Beleid gemeentelijk niveau

Visie toerisme en recreatie, van A naar B; Gemeente West Maas en Waal (2004)

De visie toerisme en recreatie biedt handvaten om snel over te kunnen gaan tot een verdere economische toetsing van initiatieven en projecten. Daarnaast biedt de visie middels een checklist een toetsingskader en maakt deze duidelijk op welke punten het voor de gemeente zinvol en haalbaar is om met betrekking tot toerisme en recreatie de weg van de ontwikkelingsplanologie op te gaan.

In de gemeente is er behoudens De Gouden Ham, De Schans en de Tuinen van Appeltern geen zonering van gebieden waar de toeristisch-recreatieve ontwikkeling wordt gestimuleerd, dan wel geweerd. Van de bovenvermelde gebieden liggen alleen de Tuinen van Appeltern in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied.

Een viertal sterktes lenen zich om verder uitgewerkt te worden tot enkele unieke verkoopargumenten van de gemeente: dijkenslandschap met veren, ponten en fietsmogelijkheden, cultuurhistorie, inclusief sluisen gemalen en wielen, beroepsvaart en handelsroutes (Euregio) en watersport.

De volgende beleidsvoornemens uit deze visie zijn relevant voor de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied:

- creëren van ruimte voor kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties zodat ondernemers op de marktontwikkeling kunnen inspelen (grotere standplaatsen, kamers etc.)

- versterken van een samenhangende fiets- en wandelpadenstructuur met bijbehorend informatienetwerk.

Zoekzones landschappelijke versterking Gemeente West Maas en Waal (2006)

Zoals boven aangegeven zijn voor de Regio Rivierenland in de streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking wel "zoekzones voor stedelijke functies" aangewezen, maar geen "zoekzones landschappelijke versterking".

Wel heeft de regio Rivierenland het beleidskader "Landschapsversterkende bebouwing" opgesteld. Dit beleidskader vormt de basis voor de inventarisatie van de zoekzones landschappelijke versterking van de verschillende gemeenten in de regio.

In de gemeente zijn de rivieroeverwallen aangewezen als gebieden waar behoud en ontwikkeling van de afwisselende landschapsstructuur en versterking van groene relaties tussen dorpen en buitengebied kan plaatsvinden. In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), dat nog wordt vastgesteld, worden deze zones nader bepaald en uitgewerkt.

Daar waar mogelijk aansluiting zoeken bij het vast te stellen Landschapsontwikkelingsplan. Voor elk initiatief dat binnen het LOP past, moet een apart bestemmingsplan worden gemaakt.

Water en Riolering West Maas en Waal

Van belang zijn het vigerende v-GRP, het Waterplan en het Afkoppelbeleidsplan.

Het waterplan (2005-2025) is door de gemeente in samenwerking met het Waterschap Rivierenland opgesteld. Het plan formuleert de doelstellingen van deze partijen voor het toekomstige waterbeheer in de gemeente. Het v-GRP wordt in 2013 herzien en het afkoppelbeleidsplan 2008 wordt daarin geïntegreerd.

In de gemeente speelt een aantal problemen met betrekking tot de afvoer van kwel- en rioolwater via het watergangenstelsel en de waterkwaliteit in watergangen. Daarnaast is er een groeiende samenwerking op het gebied van water tussen enerzijds de gemeentelijke afdelingen van de verschillende gemeentes en anderzijds tussen de gemeente en de waterbeheerders (Waterschap Rivierenland, provincie Gelderland, Rijkswaterstaat, Vitens). Ook speelt water een steeds belangrijker rol bij het maken van bestemmingsplannen en landschappelijke ontwikkelingen.

In het algemeen ligt in het buitengebied drukriolering (zie afkoppelbeleidsplan 2008). Voor het buitengebied (uiterwaarden en kom) wordt het volgende beleid gehanteerd ten aanzien van afkoppeling bij nieuwbouw: alléén afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool of geloosd op een IBA (ondergrondse voorziening waarin het afvalwater wordt gezuiverd). Het hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt of afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De belangrijkste doelstellingen van het waterbeheer die relevant zijn voor het plangebied zijn de volgende:

- Alleen afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool of geloosd op een IBA. Het hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt of afgevoerd naar het oppervlaktewater.
- Bij alle bouwplannen hanteren van de drietrapsstrategie: zoveel mogelijk vasthouden van het hemelwater op en rondom de bouwlocatie alvorens wordt gekeken naar bergingsmogelijkheden van het water (b.v. in een vijver) of de afvoer van regenwater naar elders.
- Verruiming van de bergingsmogelijkheden voor regenwater (mede ten behoeve van bouwplannen in de bebouwde kom van de dorpen), onder andere door een verbreding van de bestaande watergangen.
- Bewaken van de kwaliteit van het grond- en het oppervlaktewater.

- Zo veel mogelijk openhouden van de uiterwaarden van de Maas en Waal om de bergingscapaciteit van de grote rivieren op peil te houden en om deze desgewenst te kunnen vergroten.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2004

Op basis van het hogere overheidsbeleid en de ruimtelijke ontwikkelingen is het verkeers- en vervoersplan opgesteld. De visie van de gemeente is daarbij verwoord in de thema's bereikbaarheid, veiligheid, (ruimtelijke) ontwikkelingen, leefomgeving en beheer. De thema's bereikbaarheid en ruimtelijke ontwikkelingen zijn verwoord in concreet te voeren ruimtelijk beleid.

Het gemeentelijk Verkeers en Voersplan 2004 zal worden geactualiseerd.

Daar waar mogelijk zal aansluiting worden gezocht bij het op te stellen gemeente verkeers- en vervoersplan.

3. Zonering van het buitengebied

3.1 Algemeen

De gemeente West Maas en Waal is een agrarische gemeente. De landbouw is van oudsher een belangrijke beheerder van het buitengebied. Zij levert een belangrijke bijdrage aan de economische vitaliteit van het gebied en het beheer van het landschap. De landelijke trend waarbij het aantal agrarische bedrijven sterk afneemt, terwijl de totale productie gelijk blijft, doet zich ook hier voor. De omvang per bedrijf neemt dus toe en daarmee ook de ruimtebehoefte op het bouwperceel. De bedrijven met een goed toekomstperspectief moeten daarom de ruimte krijgen voor verdere ontwikkeling.

Het bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische mogelijkheden voor ontwikkeling van de verschillende soorten van bedrijvigheid, waaronder de agrarische. De vraag of een bedrijf van de verschillende ruimtelijke mogelijkheden gebruik kan maken hangt echter in niet onbelangrijke mate af van het antwoord op de vraag of het betreffende bedrijf aan de milieunormen kan voldoen die voor de locatie in kwestie van belang zijn en waarvoor regels worden gesteld op basis van de Wet milieubeheer en aanverwante regelgeving.

Nieuwe economische dragers kunnen de economische vitaliteit van het buitengebied versterken. Het plan biedt de mogelijkheid om vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te benutten voor de vestiging van nieuwe economische bedrijven. In combinatie met de sanering van overtollige gebouwen die het landschap ontsieren, kan dit leiden tot een vergroting van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Ook wordt de mogelijkheid geboden om oude opstallen onder bepaalde voorwaarden te vervangen door een nieuwe woning.

3.2 De landschappelijke deelgebieden

Het rivierenlandschap is een dynamisch landschap waar de rivieren de basis hebben gelegd voor de uiterlijke verschijningsvorm en het functioneren van het landschap. De driedeling uiterwaarden – oeverwal – komgronden is nog altijd goed herkenbaar in het landschap. Centraal in de visie staat dat het onderscheid tussen kom, oeverwal en uiterwaarden behouden moet blijven en waar mogelijk versterkt om zo de eigenheid en de leesbaarheid van het landschap te bewaren.

De begrenzing van de landschappelijke deelgebieden, zoals weergegeven in de Structuurvisie Buitengebied 2020, is uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Per landschappelijk deelgebied zijn beleidsuitspraken opgenomen die onderscheidend zijn voor deze gebieden. Via dit beleid wordt de ruimtelijke verscheidenheid van de deelgebieden versterkt. Onderwerpen die voor het totale grondgebied gelden komen hier niet aan de orde. Deze worden thema-gewijs besproken in de volgende paragrafen.

3.3 Uiterwaarden

De uiterwaarden van de Waal en de Maas zijn in gebruik als extensief beheerd grasland, natuurgebied en water. Ze maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en van de Natura 2000-gebieden.

De uiterwaarden zijn landschappelijk en ecologisch van grote betekenis. Natuurontwikkeling staat hier voorop, in combinatie met de mogelijkheid tot rivierverruimende maatregelen (ruimte voor de rivier). De eisen die voortvloeien uit de aanwijzing tot EHS, de status van de uiterwaarden van de Waal als Natura-2000 gebied en eisen op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren leiden ertoe dat zeer terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van nieuwe bebouwing. Natuur, landschap en water vormen de hoofdfuncties.

In de uiterwaarden Over de Maas en Moleneindsche Waard vindt een grootschalige zandwinning plaats. Na voltooiing van de zandwinning zal het terrein worden ingericht als natuurgebied en deel uitmaken van de EHS. Dit gebied met een omvang van 275 ha is buiten de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied gelaten.

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie

- Geen uitbreiding, verplaatsing of nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
- Er liggen drie agrarische bedrijven in het plangebied waarvan een deel van het bouwperceel in de uiterwaarden ligt ¹. Zij kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten maar uitbreiding op de buitendijkse delen van de bouwpercelen is niet mogelijk.
- Geen nieuwe woningen, behalve bij sloop van vrijkomende bedrijfsgebouwen.
- Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebruikt voor andere bedrijfsmatige activiteiten. Het beleid voor vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB-beleid) wordt ook van toepassing verklaard op de uiterwaarden.
- Extensieve recreatie en kleinschalige recreatie wordt toegelaten als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of als nieuwe functie van vrijkomende agrarische bebouwing.
- Het recreatieve (mede)gebruik van het gebied kan verder worden ontwikkeld door de aanleg van wandel- en fietsroutes. Zo ontstaan er meer mogelijkheden voor de beleving van het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen zijn pas mogelijk als de rivierbeheerder, te weten Rijkswaterstaat, daar toestemming voor geeft. Er mag namelijk geen conflict ontstaan met de nationale Beleidslijn grote rivieren. Indien blijkt dat de rivierbeheerder in het kader van een functieverandering geen toestemming geeft voor de bouw van een woning in de uiterwaarden, dan kan ter compensatie gezocht worden naar een perceel op een binnendijkse locatie om de woning te bouwen.

3.4 Oeverwallen

De oeverwallen zijn een kleinschalig halfopen landschap, waar wonen, werken en agrarische activiteiten sterk met elkaar zijn verweven. De economische betekenis van het gebied is groot, maar de ruimte voor schaalvergroting is beperkt. Daarvoor ontbreekt de fysieke en milieuhygiënische ruimte.

Het mozaïekachtige karakter, de afwisseling van verschillende functies, open weides, boomgaarden en bebouwing vormen de basis voor de toekomstige ontwikkelingen. Landschapontwikkeling moet worden ingezet om verrommeling te voorkomen en ook om te voorkomen dat de dorpskernen aan elkaar groeien. Op de oeverwal zijn geen gebieden aangewezen die deel uitmaken van de EHS.

Op de oeverwal liggen veel (fruit)boomgaarden. Aan deze bedrijven moet de mogelijkheid worden geboden om gebruik te maken van teeltondersteunende voorzieningen.

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie

- Er is ruimte voor schaalvergroting en uitbreiding van grondgebonden én niet-grondgebonden agrarische bedrijven (agrarisch bouwperceel standaard tot 1,5 ha, met inrichtingsplan tot 2 ha).
- Er is geen omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk.
- Alleen grondgebonden agrarische bedrijven mogen binnen het deelgebied worden verplaatst. De agrarische bestemming van de oude locatie komt daarbij te vervallen en komt voor functiewijziging in aanmerking.

¹ Doorbraakdijk 12 - Alphen, Greffelingsdijk 4 en 12 - Alphen, Greffelingsdijk 25 - Alphen.

- Milieuhinderlijke agrarische bedrijven kunnen verplaatst worden naar het komgebied, mits de oude locatie zijn agrarische functie verliest. Deze oude locatie komt voor functiewijziging in aanmerking.
- Geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven op een geheel onbebouwde locatie. Wel kunnen burgerwoningen worden omgezet in een grondgebonden agrarisch bedrijf en andersom.
- Geen nieuwe glastuinbouw. Wel is intensivering van tuinbouw en fruitteelt mogelijk door het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.
- Ruimte voor nieuwe recreatieve functies (recreatief medegebruik, kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande gebouwen, kleinschalige kampeerterreinen).

3.5 Komgebieden

Het komgebied is primair een agrarisch landschap. De kom biedt goede voorwaarden voor de uitoefening van agrarische bedrijvigheid (goede ontsluiting, goede bodemopbouw, weinig (milieu)belemmeringen). Het komgebied biedt de ruimte aan schaalvergroting in de veehouderijsector, zowel de (melk)rundveehouderij als de intensieve veehouderij. In de toekomst zullen er in de komgebieden minder agrariërs zijn, maar de bedrijven zijn groter en hebben een groter areaal grond in gebruik. Kenmerkend voor het komgebied is de openheid. Verdichting (door bebouwing of beplanting) dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Binnen het komgebied wordt onderscheid gemaakt in zone A en zone B. In zone A is de landbouw de primaire functie. In zone B gaat het tevens om het behoud en het versterken van de bestaande landschappelijke waarden. Delen van het komgebied liggen binnen de begrenzing van de EHS. Bij de ontwikkeling van functies zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezige ecologische kwaliteiten en de natuurlijke omstandigheden (kernkwaliteiten en omgevingscondities).

De Grote Wetering en Nieuwe Wetering zijn aangewezen als ecologische verbindingzones. Deze verbindingzones bestaan uit een schakering van natuurelementen (stapstenen) die het komgebied doorsnijden. De Reefwetering is eveneens aangewezen als te ontwikkelen natuurgebied. Deels is dit inmiddels aangelegd, deels nog gepland. Hierdoor ontstaat een ecologische verbinding tussen de Grote Wetering en het gebied rondom de Meren. Met name het oostelijk deel van het komgebied heeft een waarde als weidevogelgebied. Voorts liggen er enkele eendenkooien die als natuurgebied zijn aangewezen.

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie

- Er is ruimte voor schaalvergroting en uitbreiding van grondgebonden én niet-grondgebonden agrarische bedrijven (agrarisch bouwperceel standaard tot 1,5 ha, met inrichtingsplan tot 2 ha).
- Omzetting van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven is mogelijk, m.u.v. zone B en de EHS.
- Geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven op een geheel onbebouwde locatie. Wel kunnen burgerwoningen worden omgezet in een grondgebonden agrarisch bedrijf en andersom.
- Geen nieuwe glastuinbouw. Wel is intensivering van tuinbouw en fruitteelt mogelijk door het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.
- Ruimte voor extensieve recreatie en kleinschalige dagrecreatie. In zone A is er ook ruimte voor kleinschalig kamperen en kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande bebouwing.

4. Uitgangspunten

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan geeft hoofdzakelijk alleen aan wat toegestaan is en welke regels daarvoor gelden. Het plan geeft echter ook voorwaarden waaronder nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, ontwikkelingen waarvoor de Structuurvisie de ruimte biedt. Daarmee houdt de gemeente de regie op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Uiteindelijk dient het bestemmingsplan een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende plansystematieken worden gekozen. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied gaat uit van een gedetailleerd plan, gericht op een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten. Daarbij wordt flexibiliteit geboden waar de Structuurvisie en deze Nota van Uitgangspunten die ruimte geeft.

Uitgangspunt bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is dat de rechten en de mogelijkheden die het huidige plan biedt zo veel mogelijk worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen of inzichten kunnen via een afwijkingsprocedure of planwijziging plaatsvinden, afhankelijk van de aard en zwaarte van de ruimtelijke ingreep. Daarbij zal rekening worden gehouden met de actuele waarden in het plangebied.

Voor het buitengebied van de gemeente zijn diverse planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht aan de hand van een beleidsmatige onderbouwing en de planologisch - juridische uitwerking.

4.2 Bodem, water en milieu

Bodem

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

Het bestemmingsplan buitengebied zal de ruimte bieden om middels een aparte procedure bestemmingen van gronden te wijzigen of bestaande grenzen van bestemmingen of bouwvlakken te overschrijden. Zo bestaat bijv. de mogelijkheid om gronden en gebouwen die voorheen voor bedrijfsdoeleinden werden gebruikt een woonbestemming te geven. In dat geval dient vóór het verlenen van de betreffende omgevingsvergunning of de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan een reëel beeld aanwezig te zijn van de bodemkwaliteit. Dat beeld kan in de meeste gevallen alleen verkregen worden door het doen van bodemonderzoek. Dat bodemonderzoek gaat vooraf aan de te volgen procedure.

Water

Het plangebied omvat delen van de Maas, de Waal, de bijbehorende dijken en uiterwaarden, plassen en wielen en de watergangen.

Bestemmingsregeling

1. Rivieren en watergangen

In het bestemmingsplan buitengebied worden de Maas en de Waal voorzien van de bestemming "Water-Rivier". De overige hoofdwatergangen in het plangebied krijgen op basis van de waterlegger de specifieke bestemming "Water A-watergang". Deze watergangen zijn voorzien van een obstakelvrije zone.

Kleinere waterlopen vallen binnen de gebiedsbestemmingen en zullen niet als zodanig herkenbaar zijn op de verbeelding.

2. Waterkeringen

De belangrijke waterkeringen langs de grote rivieren worden voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Binnen deze dubbelbestemming gelden bouwbeperkingen welke zijn

vastgelegd in de Keur van het Waterschap Rivierenland. In de bijbehorende planregeling wordt naar die Keur verwezen.

3. Uiterwaarden

De uiterwaarden worden voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" om aan te geven dat deze gebieden in de eerste plaats zijn bedoeld voor de waterberging in perioden van hoogwater. Hier gelden bouwbeperkingen welke zijn geformuleerd door de rivierbeheerder, te weten Rijkswaterstaat. De bouwbeperkingen, waarmee de bewoners en gebruikers van de uiterwaarden te maken hebben zijn opgenomen in de regels van de onderliggende bestemming, te weten de bestemming "Agrarisch met waarden Uiterwaard".

4. Plassen en wielen

De binnendijs gelegen plassen en wielen worden voorzien van de bestemming "Water". Voor de bescherming van de wielen met bijbehorende kweldijken wordt in overleg met het waterschap een regeling opgesteld.

De intentie is om in het bestemmingsplan geen zaken te regelen, die al onderwerp zijn van sectorale wetgeving. Het waterschap Rivierenland geeft in de Keur regels voor het doen van ingrepen in of nabij het oppervlaktewater, het lozen en onttrekken van water en ingrepen op en langs dijken. Voorkomen moet worden dat een initiatiefnemer bij het waterschap een ontheffing op grond van de Keur moet aanvragen en bij de gemeente een omgevingsvergunning voor één en dezelfde ingreep. Zo is het overbodig om de aanleg van drainage te regelen in het bestemmingsplan, omdat drainage op grond van de Keur nergens zonder meer is toegestaan.

Uitgangspunt is dat voor het verlenen van vergunningen en ontheffingen voor ingrepen in de waterhuishouding het waterschap de bevoegde instantie is. Het bestemmingsplan heeft daarin slechts een aanvullende werking als de ingrepen in de waterhuishouding ook van invloed zijn op andere waarden, zoals bijvoorbeeld de waarde van een gebied voor weidevogels of waardevolle graslandvegetaties.

Milieu

Onder deze noemer vallen de volgende relevante onderwerpen:

1. Duurzame energie/windmolens

Windmolens/windturbines zijn alleen toegestaan:

1. bij bestaande hoge gebouwen in de uiterwaarden ten behoeve van de algemene energievoorziening.

Procedure

Plaatsing van een windmolen vraagt om een gedegen onderbouwing. Daarvoor is een apart bestemmingsplan noodzakelijk.

2. ten behoeve van de energievoorziening voor eigen gebruik, onder de volgende voorwaarden in het buitengebied, met uitzondering van de uiterwaarden:

- geplaatst in de nabijheid van aanwezige gebouwen binnen het bouwblok
- maximaal 1 windmolen/windturbine per bedrijf
- passen in de omgeving (geen horizon vervuiling) waarvan de toetsing plaats vindt door de welstandscommissie
- hoogte is maximaal gelijk aan de nokhoogte van bedrijfsgebouwen.

2. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken van de risico's van het gebruik van gevaarlijke stoffen. Het landelijke externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10-6 zijn (1 op 1.000.000). Dit is wettelijk vastgelegd. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een 'oriëntatiewaarde'. In de gemeente West Maas en Waal is in 2010 besloten naast de wettelijke regelgeving geen extra externe veiligheidsbeleid op te stellen. Dit besluit is om de volgende argumenten genomen:

De gemeente accepteert de huidige situatie indien deze voldoet aan de wettelijke grenswaarden, Externe veiligheid wordt voldoende gewaarborgd in de bestemmingsplannen,

De huidige wetgeving biedt voldoende bescherming voor gevoelige objecten ten opzichte van risicobronnen.

In het bestemmingsplan buitengebied dient de externe veiligheid voldoende te worden gewaarborgd. In het buitengebied mogen niet-agrarische inrichtingen zich onder voorwaarden vestigen en mogen agrarische bedrijven nevenactiviteiten uitvoeren. De genoemde voorwaarden voor beide categorieën zijn niet voldoende om te voorkomen dat bedrijven een ongewenst risico kunnen vormen. Zo wordt niet voorkomen dat bedrijven met gevaarlijke stoffen zich in het buitengebied kunnen vestigen. Tevens kunnen hoge druk aardgastransportleidingen in het buitengebied een steeds groter risico vormen door verdichting van personen in de buurt van de leidingen. Dit plan biedt de mogelijkheid de risico's in het buitengebied te beperken.

Nieuwe beleidsuitspraken voor niet agrarische bedrijven

- In het buitengebied mogen geen nieuwe BEVI inrichtingen worden gevestigd. Bedrijven mogen één of meer propaantanks hebben tot 13 m3 per tank. Bij het plaatsen van een propaantank met een inhoud van meer dan 13 m3 worden bedrijven eerst een BEVI inrichting.
- Voor de bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan niet zijnde BEVI inrichtingen mag de Pr contour niet over de grens van de eigen inrichting vallen.
- Voor de verantwoording van het groepsrisico moet het brandweeraadvies zwaar wegen. De oriëntatiewaarde mag niet worden overschreden.

3. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Dit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De 'Wet luchtkwaliteit' bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Voor luchtkwaliteit hoeven geen nieuwe beleidsuitspraken te worden geformuleerd.

4. Geluid

Voor het geluidshinder is de Wet Geluidhinder (wegverkeerslawaaï en industrielawaaï) een belangrijke wet. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis. Voor geluid moeten voor die delen van het buitengebied, waar extra woningen gebouwd kunnen worden te zijner tijd een akoestisch motivering en indien van toepassing een akoestisch onderzoek verplicht zijn.

Voor geluid hoeven geen nieuwe beleidsuitspraken te worden geformuleerd.

5. Geur (geurverordening)

Voor een goede afstemming van de woonfunctie op de agrarische functie van het buitengebied is een goed geurbeleid onontbeerlijk. De regels voor de geurhinder van de veehouderijbedrijven zijn vastgelegd in de "Wet geurhinder en veehouderij". De belangrijkste regels uit deze wet waarmee in de gemeente rekening gehouden moet worden zijn, vrij samengevat, de volgende.

Voor een groot aantal diersoorten die in veehouderijbedrijven worden gehouden zijn geuremissiefactoren vastgesteld. Deze factoren zijn vastgelegd in een aparte ministeriële regeling die aan deze wet gekoppeld is. Op basis daarvan kan de geuremissie van het veehouderijbedrijf worden berekend.

De gemeente heeft in de geurverordening (vastgesteld op 1 juli 2010) normen voor de geurbelasting op de woningen in de verschillende deelgebieden gedifferentieerd. Dit geldt alleen voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De mogelijke geurbelasting van woningen en andere geurgevoelige objecten mag in het komgebied groter zijn dan elders in de gemeente. De reden is dat het ruimtelijke beleid voor het komgebied erop gericht is om de productieomstandigheden voor agrariërs zo gunstig mogelijk te maken. Een tweede reden is dat in het komgebied relatief minder geurgevoelige objecten voorkomen dan elders in het plangebied.

Deze geurnormen gelden niet voor bedrijfswoningen van andere veehouderijen en voor woningen die vanaf 19 maart 2000 de functie van agrarische bedrijfswoning zijn verloren. Voor deze laatste categorieën geldt een soepeler norm, namelijk de eis dat minimaal 50 meter afstand bewaard moet worden tussen deze woningen en een nabijgelegen veehouderij.

De vermelde geurnormen gelden niet voor veehouderijbedrijven waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Ten aanzien van deze bedrijven geldt dat de afstand tussen deze bedrijven en woningen in het buitengebied niet minder mag bedragen dan 50 meter. Indien deze woningen deel uitmaken van de bebouwde kom dan bedraagt deze afstand minmaal 100 meter.

4.3 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Het algemene uitgangspunt voor het te voeren beleid is het behoud van de bestaande natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten en de daaraan ten grondslag liggende milieuomstandigheden. In de uiterwaarden en langs de grote wateringen is er ruimte voor natuurontwikkeling. Deze gebieden maken ook deel uit van de EHS. De landschappelijke indeling uit de Structuurvisie en de EHS vormt de basis voor de toekenning van de gebiedsbestemmingen en de te beschermen waarden.

Bestaande bos- en natuurgebieden

Hier geldt het hierboven omschreven algemene uitgangspunt.

Bestemmingsregeling

Voor de bestemmingsregeling van de bestaande bos- en natuurgebieden wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Onderscheid wordt gemaakt in de bestemming "Bos" en de bestemming "Natuur". De bossen, veelal bestaande uit populieren, hebben een functie voor zowel houtproductie als een landschappelijke waarde (ruimtelijke geleiding van het landschap) en een (beperkte) natuurwaarde. De natuurgebieden betreffen de eendenkooien en grienden en delen van de uiterwaarden.

Bouwen in deze gebieden is in beginsel uitgesloten. Daarnaast zijn in de regels voor een aantal activiteiten gebruiksverboden en/of een omgevingsvergunningsstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Nieuwe beleidsuitspraken

De mogelijkheid bestaat om een kleine overkapping voor de opslag van materiaal ten behoeve van het bos- en natuurbeheer te realiseren. De maximaal toelaatbare oppervlakte bedraagt 20 m². De schuur moet in hout worden uitgevoerd, is maximaal 3 meter hoog en moet aan de rand van het perceel worden opgericht waar de bos- of natuurbestemming op rust.

Procedure

Afwijkingsregel in het bestemmingsplan.

Waarden in het agrarisch gebied.

Het gehele buitengebied bezit in meer of mindere mate een landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarde. Om deze waarden te behouden kan het noodzakelijk zijn om in de verschillende gebiedsbestemmingen randvoorwaarden te stellen aan de uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden (omgevingsvergunning).

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie:

Uiterwaarden

- Natuurontwikkeling en ruimte voor de rivier.

Komgebied:

- Openheid als landschappelijke kwaliteit bewaren. Bebouwing concentreren en geen hoog opgaande beplantingen aanleggen (m.u.v. erfbeplanting en beplanting langs de wegen).
- Het behoud van openheid geldt met name voor het komgebied met landschapswaarden en de gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, waaronder het gebied dat behouden moet blijven als weidevogelgebied.
- Het orthogonale patroon van weteningen en wegen en de zgn. boerderijenstraat Papesteeg-Liesbroekstraat-Hoogbroekstraat hebben een cultuurhistorische waarde.

Oeverwal:

- Handhaving en uitbreiding van kleinschalige landschapselementen.

Bestemmingsregeling en Procedure

Uiterwaarden

- Natuurontwikkeling is mogelijk door het omzetten van de agrarische bestemming in "Natuur" middels een planwijziging ex art. 3.6 Wro. Kleine elementen kunnen worden aangelegd middels een omgevingsvergunning. In dat geval hoeft de bestemming niet te worden gewijzigd.

Komgebied

- De aanplant van hoog opgaande bomen dient beperkt te worden (buiten de eendenkooien en de bosjes in dit gebied) tot weg- en erfbeplanting. Verder wordt de aanleg van verspreide bouselementen (ook als het gaat om productiebos) in dit gebied uitgesloten. Dit wordt in het omgevingsvergunningsstelsel geregeld.
- Het orthogonale patroon van weteningen en wegen hoeft niet extra beschermd te worden. Dit is voldoende beschermd via de bestemming van wegen en waterlopen.

- De aanleg van nieuwe natuurelementen langs de waterlopen ten behoeve van de EHS-verbinding is mogelijk door het omzetten van de agrarische bestemming in "Natuur" middels een planwijziging ex art. 3.6 Wro. Het is ook mogelijk middels een omgevingsvergunning nieuwe elementen aan te leggen.

Oeverwal

- Bestaande landschapselementen worden niet individueel op de verbeelding aangegeven en bestemd. Middels een omgevingsvergunning kunnen nieuwe elementen worden aangelegd.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgesteld door de provincie Gelderland, moet zijn doorvertaling krijgen in het bestemmingsplan buitengebied. De EHS is niet direct zichtbaar in de bestemming, maar wordt als een gebiedsaanduiding over de bestemmingen heen gelegd.

De EHS heeft geen directe gevolgen voor het bestaande gebruik van de grond, maar is wel van invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden en op de toegelaten werken en werkzaamheden in het gebied.

De EHS ligt in:

- de uiterwaarden waar grote gebieden zijn aangewezen als EHS-natuur en in mindere mate EHS-verweving;
- delen van het oostelijk komgebied (EHS-verweving), het te beschermen weidevogelgebied maakt hiervan deel uit;
- een zone langs de Grote Wetering/Nieuwe Wetering (oost-west door het plangebied) en de Reefwetering (EHS-verbinding).

Op de oeverwal komt de EHS niet voor, met uitzondering van een klein deel van de EHS-verbinding.

Procedure

Indien iemand op een locatie in de EHS een ruimtelijk initiatief wil nemen dat in strijd is met het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regels heeft hij/zij te maken met de algemene regel dat de gewenste activiteit of ingreep niet mag leiden tot "een significant negatief effect op de aanwezige kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS".

De initiatiefnemer dient dit aan te tonen:

- bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de benodigde werken en werkzaamheden;
- bij het doen van een verzoek om te mogen afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels;
- in het kader van een bestemmingsplan dat het nieuwe initiatief mogelijk moet maken.

Natura 2000

De uiterwaarden van de Waal vormen niet alleen een deel van de EHS maar hebben ook een beschermde status op basis van de Natuurbeschermingswet. De beschermde status heeft geen betrekking op de terreinen en erven in de uiterwaarden waarop bebouwing aanwezig is.

De beschermde status kan gevolgen hebben voor het bestaande en toekomstige gebruik van de grond binnen en aan de randen van het beschermde gebied. Deze gevolgen kunnen pas worden ingeschat indien het voor het betreffende gebied vereiste beheerplan is vastgesteld. Dat is nu nog niet het geval voor het Natura 2000 gebied in de gemeente Maas en Waal. Na vaststelling van het beheerplan is pas bekend of voor de betreffende activiteit in de toekomst een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd op basis van de Natuurbeschermingswet.

De ruimtelijke mogelijkheden van de gebruikers van de grond in de uiterwaarden zijn al uiterst beperkt als gevolg van de ruimtelijke eisen die voortvloeien uit de Beleidslijn grote rivieren. Het begrensde Natura 2000 gebied in de gemeente West Maas en Waal bestaat al voor een groot deel

uit wettelijk beschermde natuurgebieden. De agrarische gronden worden er al op een extensieve wijze benut. Er liggen geen agrarische bouwpercelen met ontwikkelingsmogelijkheden waarvan invloed kan uitgaan op de ecologische kwaliteit van het gebied. Er liggen wel een aantal woningen. Deze zijn klein en kunnen niet worden uitgebreid.

Aan de rand van het Natura 2000 gebied bij Dreumel ligt een werf op een buitendijks terrein. Verder liggen achter de Waaldijk dichtbij het Natura 2000 gebied een aantal agrarische bedrijven.

Bestemmingsregeling

Deze beschermde status is niet direct zichtbaar in de bestemming, maar wordt als een extra gebiedsaanduiding over de bestemmingen heen gelegd.

Procedure

Indien iemand op een locatie in of in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied een ruimtelijk initiatief wil nemen dat in strijd is met het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regels heeft hij/zij te maken met de algemene regel dat de gewenste activiteit of ingreep niet mag leiden tot een significante aantasting van de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

De initiatiefnemer dient dit aan te tonen:

- bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de benodigde werken en werkzaamheden;
- bij het doen van een verzoek om te mogen afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels;
- in het kader van een bestemmingsplan dat het nieuwe initiatief mogelijk moet maken.

Archeologische waarden

Delen van het plangebied zijn aangemerkt als gebied met een hoge of middelhoge archeologische waarde (bron: provincie Gelderland). De archeologische verwachtingswaarde is vooral hoog op de oeverwallen (m.n. langs de Waal). Ook tussen Altforst en Dreumel ligt een zone met een hoge verwachtingswaarde. Daarnaast zijn er de zgn. AMK-terreinen; dit zijn terreinen waar in het verleden al archeologische vondsten zijn gedaan en die zijn aangemerkt als archeologisch monument.

Bestemmingsregeling

In het bestemmingsplan zullen dubbelbestemmingen worden opgenomen voor de archeologische monumenten en de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Procedure

In gebieden waar archeologische monumenten liggen en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische waarde of verwachtingswaarde zijn ingrepen in de bodem (bijv. afgraven) die een zekere omvang en diepte hebben niet zondermeer toegelaten. Zij kunnen namelijk schadelijk zijn voor het historische bodemarchief. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist die pas verleend kan worden na het verrichten van een archeologisch onderzoek.

Nieuwe beleidsuitspraken

Voorstel om in de regeling onderzoek verplicht te stellen indien bij bodemingrepen, niet behorende tot het normaal agrarisch gebruik zoals draineren, (diep)ploegen en het aanbrengen van teeltondersteunde voorzieningen, de volgende diepten en oppervlakten overschreden worden:

- archeologische monumenten; bij elke bodemingreep die dieper gaat dan 0.30 m beneden maaiveld (-mv);
- gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde; bij een ingreep dieper dan 0.30 m -mv en een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde; bij een ingreep dieper

dan 0.30 m -mv en een oppervlakte van meer dan 2000 m².

Overige onderwerpen cultuurhistorie

1. Bebouwing

Een deel van de bebouwing in het plangebied heeft een cultureel historische waarde. Het gaat daarbij om Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige karakteristieke bouwwerken zonder wettelijke status.

Bestemmingsregeling

Aan het bestemmingsplan wordt als bijlage een lijst toegevoegd met een overzicht van de betreffende gebouwen en bouwwerken. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen waarin deze gebouwen en bouwwerken kunnen voorkomen wordt de mededeling opgenomen dat het beleid binnen de betreffende bestemming is gericht op de bescherming van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing die als zodanig op de lijst is opgenomen.

2. Gebieden

De bestaande landschappelijke afwisseling tussen de verschillende deelgebieden, het ontginnings- en het ontsluitingspatroon heeft cultuurhistorische waarde.

De cultuurhistorische waarde van het bestaande landschap en ontginningspatroon is in voldoende mate beschermd door de gekozen gebiedsbestemmingen en doordat de bestaande waterlopen en wegen van een aparte bestemming zijn voorzien. Het bestemmingsplan maakt nieuwe bouwlocaties niet mogelijk. Met andere woorden, de bestaande cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van het landschap maken een aanvullende regeling niet noodzakelijk.

3. Molenbiotop Alphen en Maasbommel

Rondom de molens dient ruimte te worden vrijgehouden teneinde ervoor te zorgen dat de windmolens voldoende windvang houden. Deze zones, de zogenaamde molenbiotopen, dienen vrij te blijven van hoge bebouwing of hoge beplanting.

Bestemmingsregeling

De molenbiotopen van beide molens worden op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - Molenbiotop". Binnen deze zones gelden de volgende beperkingen ten aanzien van de hoogte van nieuwe gebouwen, bouwwerken en bomen:

- Binnen een afstand van 100 m van de molen dient de bouwhoogte of de hoogte van de boom niet hoger te zijn dan de hoogte van de onderste punt van de verticaalstaande wiek van de molen;
- Binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen dient de bouwhoogte of de hoogte van de boom niet hoger te zijn dan de hoogte die bepaald wordt met een nader te bepalen biotoopformule.

4.4 Landbouw- en tuinbouw

West Maas en Waal is van oorsprong een sterk agrarische gemeente. Met name het komgebied biedt goede voorwaarden voor de uitoefening van agrarische bedrijven. De gemeente wil ruimte bieden voor ontwikkelingen gericht op schaalvergroting van de productie. Ook op de oeverwallen moeten de bestaande agrarische bedrijven zich kunnen ontwikkelen, maar hier moet wel rekening worden gehouden met de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid. De fysieke en milieuhygiënische ruimte is simpelweg beperkter.

Grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Gelet op de ruimtelijke verschillen is het verhelderend om een onderscheid te maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Grondgebonden agrarisch bedrijven zijn agrarische bedrijven waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het

voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Tot die groep worden in ieder geval de volgende bedrijven gerekend: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en productiegerichte paardenhouderijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn agrarische bedrijven waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengende vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. In deze groep vallen: intensieve veehouderijen (zie volgende paragraaf), nertsenfarms, glastuinbouwbedrijven, teeltbedrijven en kwekerijen die aan gebouwen gebonden zijn (zoals een champignonkwekerij, viskwekerij of witlofkwekerij).

Een intensieve veehouderij is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee ten behoeve van de voedselvoorziening de hoofdzaak is. Op een dergelijke veehouderij moet tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig zijn die volgens de Wet milieubeheer gebruikt wordt voor het houden van vee, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen.

Bestemmingsregeling

De bovenstaande begripsbepalingen worden in het bestemmingsplan overgenomen. De intensieve veehouderijen worden niet van een aparte aanduiding op de verbeelding voorzien.

De mogelijkheid voor het agrarische gebruik van de gronden en de wijzigingen daarin in de verschillende deelgebieden (uiterwaarden, oeverwal en kom) wordt vermeld in de specifieke gebruiksbepalingen van de bijbehorende gebiedsbestemmingen.

Agrarische bouwpercelen

Een agrarisch bouwvlak wordt in het nieuwe bestemmingsplan toegekend als:

- het bedrijf in een vigerend bestemmingsplan al een bouwperceel heeft, **EN**
- het bedrijf een milieuvergunning heeft en/of melding heeft gedaan.

Er zijn bedrijven waar de bedrijfsvoering reeds is beëindigd, maar waar nog wel een milieuvergunning op rust. Zolang de vergunning niet actief is ingetrokken, bestaat hier dus de mogelijkheid opnieuw een agrarisch bedrijf te voeren. Deze bedrijven krijgen dus *wel* een agrarisch bouwperceel toegekend.

Bestemmingsregeling

Het bouwperceel wordt als een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. In de bouwregels wordt opgenomen dat binnen het bouwvlak het volgende mag worden gebouwd:

- maximaal één bedrijfswoning mag worden gebouwd; indien er reeds meer bedrijfswoningen zijn dan wordt dit aantal als maximum aangegeven;
- overige bedrijfsgebouwen en bedrijfsbebouwing.

Beleidsuitspraken

- De bedrijfsbebouwing dient binnen het agrarisch bouwperceel te worden geconcentreerd. Dit geldt voor het woonhuis, de schuren, de stallen, eventuele teeltondersteunende kassen en voor de opslag van voer en mest.
- Het is niet mogelijk om buiten het bouwperceel te bouwen. Bestaande bouwwerken die niet in een bouwperceel zijn opgenomen vallen onder het overgangsrecht.
- de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen (niet de bedrijfswoning) bedraagt 12,5 m en de maximale goothoogte 6 m;
- het houden van dieren in een stal dient beperkt te worden tot maximaal één bouwlaag. Dus kelders ten behoeve van neerwaartse stallen voor het houden van dieren zijn niet toegestaan.

Begrenzing van het bouwperceel

De bouwpercelen worden begrensd op een wijze waarbij de geldende rechten en de huidige omvang van het bedrijf (gebouwen, erf en overige voorzieningen) zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Bij de vorm van het bouwperceel is rekening gehouden met eigendomsgrenzen en de aanwezigheid van beplantingen, sloten e.d. (o.b.v. kadastrale kaart, GBKN en luchtfoto).

Bestemmingsregeling

Bij het vaststellen van de begrenzing wordt het volgende in acht genomen:

- De bouwpercelen uit het vigerende bestemmingsplan buitengebied zijn leidend. In de meeste gevallen is er binnen deze bouwpercelen nog voldoende ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en de overige voorzieningen.
- Bij het vaststellen van de begrenzing wordt in beginsel uitgegaan van de maximale grootte van een bouwperceel van 1,5 ha. Mocht deze oppervlakte in de praktijk niet mogelijk zijn, dan wordt uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie.
- Bestaande vorm en ontwikkelingsrichting op basis van het oude bestemmingsplan worden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Bij het vaststellen van de begrenzing van de bouwpercelen in de uiterwaarden wordt het volgende in acht genomen:

- De bouwpercelen worden op maat ingetekend met een maximum van 1 ha. Per bedrijf is aangegeven welke oppervlakte aan bebouwing op dit moment aanwezig is. De inventarisatie van de aanwezige bebouwing geschiedt op basis van de GBKN en de BAG.
- De bestaande oppervlakte van de bebouwing in de uiterwaarden mag met ten hoogste 10% worden uitgebreid.

Vergroten van het agrarisch bouwperceel

Gelet op het feit dat de productie per bedrijf toeneemt en gelet op de strengere milieu- en welzijnseisen neemt de benodigde ruimte per bedrijf toe (schaalvergroting). Deze ontwikkeling doet zich voor in de (melk)rundveehouderij, maar ook in de intensieve veehouderij kan er sprake zijn van megastallen. Het toelaten van megastallen kan een grote invloed hebben op het milieu.

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie:

- Het vergroten van een bouwperceel is mogelijk tot maximaal 2 ha. Erfbeplanting is mogelijk bovenop de maximaal toegestane 2 ha. Bij bouwvlakken tussen de 1,5 ha en 2 ha dient per bedrijf een inrichtingsplan te worden gemaakt.
- Afstand tussen bedrijven moet zoveel mogelijk blijven bewaard. Bebouwing staat in beginsel haaks op de weg (tenzij een goede stedenbouwkundige inpassing vraagt om plaatsing parallel aan de weg).
- Er mag geen significant negatief effect zijn op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

Beleidsuitspraken voor bouwpercelen in de uiterwaarden

In bijzondere gevallen kan meer dan 10% worden uitgebreid, mits:

- de bedrijfseconomische redenen daarvoor kunnen worden aangetoond;
- de uitbreiding niet binnendijks kan plaatsvinden;
- dit leidt tot een vergroting van het dierenwelzijn;
- de uitbreiding geen belemmering vormt voor de bestaande en toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- en onder voorwaarden van goedkeuring van Rijkswaterstaat en de Inspectie VROM.

Procedure

Een vergroting tot de maximaal toelaatbare oppervlakte van het agrarisch bouwperceel in de uiterwaarden, het komgebied en de oeverwal wordt mogelijk middels een planwijziging.

Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie

Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven biedt de Structuurvisie de mogelijkheid op de oeverwal en in het komgebied een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf te vestigen bij een bestaande burgerwoning. Deze woning zal daarbij de functie van bedrijfswoning krijgen.

Nieuwe beleidsuitspraak 1/aanscherping beleidsuitspraken

1. Toekenning van een agrarisch bouwperceel komt alleen aan de orde als de bedrijfsomvang meer bedraagt dan 10 NGE (Afkorting van Nederlandse Grootte Eenheden).
2. De afstand tussen de bouwperceelsgrens van een nieuw agrarisch bedrijf en de meest nabijgelegen woning van derden dient minimaal 100 meter te bedragen om de kans op hinder te minimaliseren.

Daarnaast kan het volgende gelden:

Nieuwe beleidsuitspraken 2

Het kan soms noodzakelijk zijn om een nieuw agrarische bouwlocatie te ontwikkelen op een perceel waar nog geen woning staat in het komgebied:

1. omdat daarmee in de oeverwal binnen het plangebied een belangrijke ruimtelijke of milieuwinst valt te behalen door de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf al dan niet grondgebonden,
2. óf omdat het door de ruilverkaveling noodzakelijk is geworden. Deze mogelijkheid bestaat echter alleen voor een grondgebonden bedrijf.

Voorwaarden bij nieuwvestiging zijn:

- het moet gaan om een volwaardig bedrijf; deze voorwaarde moet door een onafhankelijk door de gemeente aan te wijzen deskundige worden getoetst;
- ook de noodzaak van een bedrijfsbewoning moet worden aangetoond en getoetst;
- het bedrijf moet ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
- het bedrijf moet landschappelijk en stedenbouwkundig worden ingepast (inrichtingsplan);
- de bedrijfsgebouwen dienen te zijn voltooid (voorwaardelijke bestemming) alvorens het planologisch juridisch mogelijk is om het perceel als agrarisch bouwperceel in gebruik te nemen.

Procedure

Vestiging op een nieuwe locatie vraagt om een gedegen onderbouwing van de ruimtelijke en milieuhygiënische haalbaarheid. Daarvoor is een apart bestemmingsplan noodzakelijk.

Splitsing van een agrarisch bedrijf

Het kan wenselijk zijn om aanvullend ook splitsing van een agrarisch bedrijf toe te staan in twee of meerdere bedrijven.

Nieuwe beleidsuitspraken:

Voorwaarden bij splitsing zijn:

- het moet ná splitsing gaan om twee volwaardige agrarische bedrijven; dit moet door een onafhankelijke deskundige worden getoetst;
- het afgesplitste bedrijf moet ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
- het afgesplitste bedrijf moet landschappelijk en stedenbouwkundig worden ingepast (inrichtingsplan);
- de bedrijfsgebouwen van het afgesplitste bedrijf dienen te zijn voltooid (voorwaardelijke bestemming) alvorens het planologisch juridisch mogelijk is om het perceel als agrarisch bouwperceel in gebruik te nemen;
- splitsing van een agrarisch bedrijf is niet mogelijk in zone B van de kom of de EHS;

- de nieuwe bebouwing van het afgesplitste bedrijf, waaronder de extra bedrijfswoning, dient zoveel mogelijk in ruimtelijke aansluiting bij reeds bestaande bebouwing te gebouwd zodat extra verstening van het landelijke gebied tot een minimum wordt beperkt.

Procedure

Bedrijfsplitsing vraagt om een gedegen onderbouwing van de ruimtelijke en milieuhygiënische haalbaarheid. Dus is een apart bestemmingsplan noodzakelijk.

Verplaatsing van een agrarisch bedrijf

Omdat de kom bij uitstek de plek is waar agrarische bedrijven zich kunnen ontwikkelen, wil de gemeente toestaan dat milieuhinderlijke agrarische bedrijven vanuit de oeverwal verplaatst kunnen worden naar het komgebied. Op de oeverwal zelf is alleen verplaatsing van een grondgebonden bedrijf naar een andere locatie mogelijk.

Nieuwe beleidsuitspraken

Verplaatsing van agrarische bedrijven vanuit de oeverwal naar het komgebied of naar een andere locatie op de oeverwal is mogelijk:

- onder dezelfde voorwaarden als hierboven bij nieuwvestiging,
- er dient aantoonbaar gezocht te zijn naar vrijgekomen agrarische bouwpercelen,
- indien de agrarische bestemming van de oorspronkelijke locatie van vestiging vervalt en middels functiewijziging een niet-agrarische bestemming krijgt.

Procedure

Vestiging op een nieuwe locatie vraagt om een gedegen onderbouwing van de ruimtelijke en milieuhygiënische haalbaarheid. Dus is een apart bestemmingsplan noodzakelijk. Dat bestemmingsplan voorziet tevens in de functiewijziging van de voormalige agrarische bedrijfslocatie in een woonbestemming.

Paardenhouderijen

Hieronder worden bedrijven gerekend die gericht zijn op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen. Vaak komen deze activiteiten gecombineerd bij één bedrijf voor. Het onderscheid in de productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerijen, africhtbedrijven etc) en overige paardenhouderijen (paardenpensions) is theoretisch gezien duidelijk maar is in de praktijk moeilijk te maken.

Bestemmingsregeling

In dit plan worden de paardenhouderijen, met uitzondering van maneges, als grondgebonden agrarisch bedrijf beschouwd. Maneges vallen onder de bestemming 'Sport'.

Glastuinbouw en teeltondersteunende voorzieningen

Glastuinbouwbedrijven

Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan. In het buitengebied liggen enkele bestaande glastuinbouwbedrijven. Het provinciaal beleid staat een eenmalige uitbreiding van de glasopstand met 20% toe. Verdergaande uitbreiding is slechts mogelijk mits de vergroting zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf. Tevens dient te zijn aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied dan wel regionale cluster financieel niet mogelijk is.

Bestemmingsregeling

De glastuinbouwbedrijven die geheel bestaan uit opstaand glas (kassen) worden van een aparte aanduiding voorzien.

Procedure

De bestaande oppervlakte aan kassen kan zonder verdere planologische procedure met 20% worden uitgebreid onder voorwaarde dat de uitbreiding gerealiseerd kan worden binnen het bestaande bouwvlak. Indien het bouwvlak te klein is om deze uitbreiding mogelijk te maken is het volgen van een planwijzigingsprocedure gerechtvaardigd.

Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen worden in verschillende soorten van de land- en tuinbouw gebruikt, waaronder de fruitteelt die in de gemeente veel voorkomt. De voorzieningen worden gebruikt om de productieomstandigheden beter te kunnen controleren. Het onderstaande overzicht van voorzieningen is ontleend aan de nota "Teeltondersteunende voorzieningen, een handleiding voor de praktijk" van de "Stuurgroep Fruitpact" (in samenspraak met diverse gemeenten, de Nederlandse Fruittelers Organisatie (NFO), de Boomkwekersvereniging Opheusden en LTO).

Gebruikte voorzieningen bij:

Steenfruit (kersen, pruimen)	(regen)kappen: tijdelijke overkapping (aantal weken) met een permanente constructie
Houtig kleinfruit (bessen, frambozen, bramen)	Plastic kassen (permanent, menstoegekankelijk), tijdelijke overkappingen, al dan niet met permanente constructie
Aardbeien	Plastic overkappingen met een permanente constructie, in combinatie met stellingen.
Hardfruit	Hagelnetten. Tijdelijk gebruik met een permanente constructie.

Nieuwe beleidsuitspraak

Voor tuin- en fruitteeltbedrijven bestaan de volgende mogelijkheden:

- Binnen het agrarisch bouwperceel zijn tijdelijke en/of permanente teeltondersteunende voorzieningen toegelaten. Voor een permanente teeltondersteunende voorziening geldt een oppervlakte van maximaal 1500 m². Indien de huidige oppervlakte van deze voorzieningen reeds groter is, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximum.
- Buiten het agrarisch bouwperceel zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Deze mogen worden opgericht in de periode 1 maart t/m 30 november voor een maximale duur van 7 maanden. De verankerde palen en constructies mogen permanent aanwezig zijn.

Spuitsvrije zones rondom kernen

Om milieuhygiënische redenen dient het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de buurt van woningen en recreatieterreinen tot een minimum worden beperkt. Een afstand van minstens 50 meter moet worden aangehouden tussen gronden waar fruitteelt, bometeelt of bollenteelt plaatsvindt aan de ene kant en woningen (van derden) en recreatieterreinen aan de andere kant. Hierbij zijn herinplant en bestaande situaties uitgesloten.

Bestemmingsregeling

In de specifieke gebruiksregels van de gebiedsbestemmingen voor de oeverwal en het komgebied wordt de regel opgenomen dat een afstand van minimaal 50 meter gehandhaafd moet worden tussen gronden waar fruitteelt, bometeelt of bollenteelt plaatsvindt en woningen (van derden) en recreatieterreinen.

Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn woningen die functioneel verbonden zijn met een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een andere ruimtelijke functie in het plangebied en die worden bewoond door de eigenaar, de toezichthouder of beheerder van het betreffende bedrijf of de betreffende functie.

De bestaande regeling (maatvoering) uit het geldende bestemmingsplan wordt in principe overgenomen en is op de volgende wijze geactualiseerd. De regels voor uitbreiding en nieuwbouw

van de voormalige bedrijfswoning na bedrijfsbeëindiging zijn ontleend aan het VAB-beleid. De bedoelde uitbreiding van de woning na bedrijfsbeëindiging is niet mogelijk voor woningen in de uiterwaarden.

Bestemmingsregeling

De bouwregels van de betreffende bestemmingen zullen de volgende bepalingen bevatten:

- De maximale inhoud van een bedrijfswoning is 650 m^3 . Indien de inhoud van de woning groter is dan die maat, dan geldt de inhoud van de woning zoals die is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan als de maximaal toelaatbare inhoud.
- De maximale goothoogte bedraagt 5 meter en de maximale nokhoogte bedraagt 10 meter (een grotere hoogte is toegestaan indien de bestaande hoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan enz. enz.)
- Via een afwijkingsregel is een vergroting van de woning tot 800 m^3 toegestaan.
- Via een afwijkingsregel is eveneens een vergroting van de bestaande inhoud toegestaan indien er sprake is van een dienstwoning met inpandige bedrijfsruimte, tot maximaal de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen, mits het aantal woningen beperkt blijft tot één en de vergroting geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige bedrijven.

Procedure

Bij bedrijfsbeëindiging kan het bedrijfsperceel middels een planwijziging ex art. 3.6 Wro een woonbestemming krijgen. In dat kader kan de bestaande woning worden uitgebreid tot een inhoud van maximaal 1200 m^3 . Dit is afhankelijk van het aantal te slopen m^2 bedrijfsbebouwing. Een en ander conform het vigerende VAB-beleid.

Voor het nieuwe woonperceel geldt in alle gevallen dat een goede landschappelijke inpassing door streekeigen beplanting moet zijn gewaarborgd.

Bedrijfswoningen in de uiterwaarden:

Hiervoor geldt een afwijkende regeling i.v.m. de Beleidslijn grote rivieren:

Bestemmingsregeling

- De bestaande inhoud, hoogte en goothoogte van de bedrijfswoning zijn maatgevend. (De bestaande oppervlakte van de woningen dient te worden geïnventariseerd op basis van de GBKN).
- Bij agrarische bedrijfswoningen of bedrijfswoningen van bedrijven die gevestigd zijn in voormalige agrarische bedrijven mag de maximaal toelaatbare inhoud van bedrijfswoning gelijk zijn aan de totale inhoud van het bestaande hoofdgebouw waarvan de bedrijfswoning (oorspronkelijk) deel uitmaakte.
- Middels een planafwijking kan de inhoud van de bedrijfswoning vergroot worden met maximaal 10% tot een totale vergroting van maximaal 100 m^3 .

Tweede agrarische bedrijfswoning

Er is in principe per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

De initiatiefnemer voor de aanvraag van een 2^{de} bedrijfswoning moet op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige kunnen aantonen dat de werkzaamheden op het bedrijf een omvang hebben van ten minste twee volwaardige arbeidskrachten.

Nieuwe beleidsuitspraken:

De bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning kan alleen worden toegestaan als:

- de noodzaak op het moment van de aanvraag en op de lange termijn wordt aangetoond;
- het bedrijf zonder een 2^{de} woning ter plaatse niet kan functioneren.
- de tweede bedrijfswoning moet worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwperceel.
- er dient sprake te zijn van een duidelijke ruimtelijke relatie met het bedrijf om te voorkomen dat de woning als burgerwoning gebruikt zal worden.

- eventueel kan het bouwperceel worden vergroot (via afwijkingsregels) als dit leidt tot een ruimtelijk betere situatie.

Huisvesting seizoenarbeiders

Het bestemmingsplan biedt in navolging van de regionale beleidsnotitie over de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders de mogelijkheid om op een agrarisch bedrijf in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan seizoenarbeiders te huisvesten. Alleen binnen de piekperiode van het betreffende agrarisch bedrijf (zie regionaal beleid), dus als er heel veel seizoensarbeiders nodig zijn, geldt dat huisvesting van deze arbeiders in tijdelijke units of caravans is toegestaan (zie regionaal beleid). Voorwaarde daarbij is dat deze tijdelijke logiesvoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak moeten worden geplaatst en slechts gedurende 4 maanden op het erf aanwezig mogen zijn.

Procedure

De huisvesting kan geboden worden middels een afwijkingsregel in het bestemmingsplan onder de volgende voorwaarden.

- Het betreft werknemers voor de ter plaatse uitgeoefende agrarische bedrijfsactiviteit.
- De huisvesting in bestaande bebouwing is toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar en in tijdelijke units of caravans bij piekbelasting, 4 maanden per jaar.
- Voldaan moet worden aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn in het buitengebied toegestaan. De functies zijn kleinschalig en beperken de zittende agrariërs niet, maar dragen wel bij aan de levendigheid en duurzaamheid van het buitengebied.

Over nevenfuncties bij agrarische bedrijven doet de Structuurvisie geen beleidsuitspraken die aanknopingspunt vormen voor een bestemmingsregeling. De provincie doet dat in de provinciale structuurvisie wel. Daarin staat dat 25% van het bebouwd oppervlak van een agrarisch bedrijf tot een maximum van 350 m² bij recht gebruikt mag worden voor niet-agrarische nevenfuncties.

Nieuwe beleidsuitspraken

- Conform provinciaal beleid zal in het nieuwe bestemmingsplan 25% van het bebouwd oppervlak van een agrarisch bedrijf tot een max. van 350 m² bij recht gebruikt mogen worden voor niet-agrarische nevenfuncties die vermeld zijn in een bedrijvenlijst.

- Met betrekking tot de aard van niet-agrarische nevenfuncties gaat de voorkeur uit naar activiteiten die volgens de Structuurvisie ook na het beëindigen van een agrarisch bedrijf toelaatbaar zijn in het buitengebied, te weten: agrarisch verwante bedrijven, buitengebiedgebonden (of –passende) functies op het gebied van dagrecreatie, extensieve verblijfsrecreatie en zorg, ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid, opslagbedrijven (caravans) en ook een aantal overige bedrijven.

De bovenvermelde categorieën van toegelaten functies worden vertaald in een bedrijvenlijst die is gebaseerd op de bedrijvenlijsten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

- Detailhandelsactiviteiten in eigen voortgebrachte producten of streekgebonden producten zijn toelaatbaar in de bestaande bebouwing of in kraampjes en standjes buiten het agrarisch bouwperceel.

- Kleinschalige horeca-activiteiten zijn toelaatbaar tot een maximum oppervlakte van 50 m² in het kader van de extensieve recreatie (b.v. theetuin).

Bestemmingsregeling

Bestaande nevenfuncties die afwijken van het voorgestelde beleid

Er zijn momenteel nevenbedrijven in het plangebied aanwezig die niet passen in deze bedrijvenlijst of die een grotere oppervlakte van de bedrijfsbebouwing innemen dan 350 m². Dat

maakt het noodzakelijk om de bestaande nevenfuncties van agrarische bedrijven te inventariseren en te vertalen in een lijst die aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. In de lijst wordt de toelaatbare maximale oppervlakte van de nevenfunctie opgenomen indien de bestaande oppervlakte van de nevenfunctie minder is dan de maximaal toelaatbare oppervlakte (maximaal 25 % van de bedrijfsbebouwing tot max. 350 m²). Als de oppervlakte bedrijfsbebouwing die voor de nevenfunctie gebruikt wordt meer bedraagt dan volgens de norm mogelijk is dan is deze oppervlakte de maximaal toelaatbare oppervlakte.

Zorgboerderijen

In de Structuurvisie (par. 4.3 Regeling hergebruik blz. 19) worden "Aan het buitengebied gebonden bedrijven" en "Zorg" als aparte soorten van bedrijvigheid opgevoerd. Een zorgboerderij, de naam zegt het al, is echter een ruimtelijke functie die alleen in buitengebied kan voorkomen. Een zorgboerderij dient daarom, voor wat betreft de maximaal toelaatbare omvang in het kader van de functiewijziging te worden beschouwd als een "aan het buitengebied gebonden bedrijf".

Nieuwe beleidsuitspraken

- De zorg als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf is toelaatbaar in het komgebied en op de oeverwal.
- In zijn algemeenheid geldt voor de functie "zorg" als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf de algemene norm voor nevenfuncties van agrarische bedrijven (maximaal 25 % van de bedrijfsbebouwing tot max. 350 m²).
- Als de zorgbehoevenden gedurende een groot deel van het jaar ook 's nachts op het agrarisch bedrijf verblijven, dan dient een milieuhygiënische toetsing bij het bedrijf van de initiatiefnemer alleen dan uitgevoerd te worden als de milieuvergunning van dit bedrijf is ingetrokken vóór 19 maart 2000. De milieuhygiënische toetsing vindt plaats ten behoeve van de omliggende agrarische bedrijven.
- Een verdere uitbreiding van de nevenfunctie zorg tot een hoofdfunctie in een voormalig agrarisch bedrijf of in het kader van een functiewijziging van een agrarisch bedrijf is alleen mogelijk op de oeverwal.
- Het bovenstaande met in achtneming van het VAB beleid.

Procedure

- De start van een zorgfunctie als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf is bij recht mogelijk indien de zorgbehoevenden alleen overdag op de zorgboerderij aanwezig zijn.
- Indien er echter sprake is van permanent verblijf in apart daarvoor ingerichte en/of verbouwde verblijfsruimten, muv de (bedrijfs)woning, is dat alleen mogelijk middels een afwijkingsprocedure. In dat kader wordt onder andere onderzocht of de nieuwe functie een belemmering kan opleveren voor de agrarische bedrijven in de omgeving.
- Een uitbreiding van zorg als hoofdfunctie op de oeverwal is mogelijk middels een planwijziging ex art. 3.6 Wro.

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)

De regels van het nieuwe bestemmingsplan voor de functieverandering van een agrarisch bedrijf in een woon- of bedrijfsbestemming zijn gebaseerd op het Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied van de regio Rivierenland zoals dat is vertaald in de Structuurvisie voor de verschillende delen van het buitengebied.

Na het vaststellen van de Structuurvisie zijn de volgende wijzigingen in dit beleid aangebracht:

Functieverandering naar wonen

Er worden bij de functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex naar wonen alleen individuele woningen toegelaten, geen woongebouwen met meerdere wooneenheden. Deze laatste mogelijkheid is vervallen bij de partiële wijziging van het VAB-beleid d.d. 17-2-'11.

De inperking tot één nieuwe woning geldt ook bij sloop van grotere oppervlakten aan opstallen.

Functieverandering naar werken

De Structuurvisie geeft aan dat in de uiterwaarden en de overige delen van de gemeente die tot de EHS behoren minder soorten van bedrijvigheid toegelaten kunnen worden in vrijgekomen agrarische bedrijven dan in de rest van het plangebied. De lijst van categorieën van bedrijvigheid uit de Structuurvisie zal ten behoeve van het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een bedrijvenlijst (zie onder Nevenfuncties bij agrarische bedrijven).

Voor zover de locaties gelegen zijn in de uiterwaarden dient bij functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf toestemming gevraagd te worden van de rivierbeheerder.

Procedure

Planwijziging ex art. 3.6 Wro.

4.5 Wonen, werken en leefbaarheid

Burgerwoningen

In het landelijke gebied liggen van oudsher ook een aantal woningen. Het buitengebied van gemeente West Maas en Waal vormt daar geen uitzondering op. Het betreft oude dijkwoningen, voormalige boerderijen en landarbeiderswoningen en ook landhuizen. Door functiewijziging van agrarische bedrijven komen er nog voortdurend woningen bij.

Bestemmingsregeling

De volgende categorieën van woningen vallen onder de bestemming "Wonen":

- woningen die in het geldende bestemmingsplan buitengebied al als zodanig waren bestemd;
- woningen waarvoor in de afgelopen jaren een planologische procedure is gevoerd ten behoeve van de woonbestemming (bijv. voormalige agrarische bedrijfswoningen, functiewijziging VAB);
- voormalige dienstwoningen behorende bij bedrijven die in het afgelopen jaar hun bedrijfsactiviteiten hebben beëindigd en waarvan de milieuvergunning is ingetrokken.

Voor elke woning is het huisperceel bepaald. Dit is het terrein waarop de woning en de bijgebouwen staan en waarbinnen ook de tuin ligt. De bepaling van het huisperceel vindt plaats op basis van de luchtfoto's, de kadastrale kaart en de GBKN-kaart.

De woonpercelen zijn voorzien van een bestemmingsvlak en niet van een bouwvlak. De belangrijkste bouwregels zijn de volgende .

- De maximale inhoud van een woning is 650 m³. Indien de inhoud van de woning groter is dan die maat, dan geldt de inhoud van de betreffende woning zoals die is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan als de maximaal toelaatbare inhoud.
- De maximale goothoogte bedraagt 5 meter en de maximale nokhoogte bedraagt 10 meter (een grotere hoogte is toegestaan indien de bestaande hoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan groter was).
- Via een afwijkingsregel is een vergroting tot 800 m³ toegestaan.
- Via een afwijkingsregel is eveneens een vergroting van de bestaande inhoud toegestaan indien er sprake is van een voormalige dienstwoning met inpandige bedrijfsruimte, tot maximaal de inhoud van het gebouw waarbinnen de woning is gelegen, mits het aantal woningen beperkt blijft tot één en de vergroting geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige bedrijven

Bij bedrijfsbeëindiging kan het bedrijfsperceel middels een planwijziging ex art. 3.6 Wro in het kader van het VAB-beleid een woonbestemming krijgen. De maat van de nieuwe woning is

afhankelijk van de inhoud van de vrijkomende bedrijfsbebouwing die wordt gesloopt. In dat kader kan een nieuwe woning worden gebouwd die een inhoud heeft van maximaal 1200 m³.

Woningen in de uiterwaarden

Hiervoor geldt een afwijkende regeling i.v.m. de Beleidslijn grote rivieren:

Bestemmingsregeling

- De bestaande inhoud, hoogte en goothoogte van de woning zijn maatgevend. De bestaande oppervlakte van de woningen dient te worden geïnventariseerd op basis van de GBKN.
- Voormalige agrarische bedrijfswoningen die zijn voorzien van een woonbestemming mogen een inhoud hebben die gelijk is aan de totale inhoud van het hoofdgebouw waarvan de oorspronkelijke bedrijfswoning deel uitmaakt.
- Middels een planafwijking kan de inhoud van de woning vergroot worden met maximaal 10% tot een totale vergroting van maximaal 100 m³.

Bijgebouwen

Volgens het vigerende bestemmingsplan mag bij recht bij burgerwoningen en bedrijfswoningen 80 m², dan wel de bestaande grotere oppervlakte met een maximum van 200 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn, mits de betreffende gebouwen zijn gebouwd op basis van een onherroepelijke bouwvergunning. Deze regeling wordt in het bestemmingsplan gehandhaafd.

Nieuwe beleidsuitspraken

Bij burgerwoningen mag de (gezamenlijke) oppervlakte van de bijgebouw(-en) middels een planologische procedure worden vergroot van 80 naar maximaal 150 m². De extra mogelijkheid tot 150 m² komt overeen met het voorstel uit de Beleidsnotitie "Toepassing artikel 3.23 Wro in het buitengebied" om deze mogelijk te maken met een buitenplanse ontheffing ex art. 3.23 Wro.

Voorwaarden voor deze afwijking zijn:

- de totale oppervlakte van de woning en de bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het woonerf innemen;
- indien het woonerf gelegen is in de EHS mag geen onevenredige aantasting van de waarden van de EHS plaatsvinden.

Procedure

Afwijkingsregel in het bestemmingsplan.

Saneringsregeling bijgebouwen bij burgers

Bij woningen in het buitengebied, met name als het gaat om voormalige agrarische bedrijfswoningen, zijn vaak grote bijgebouwen aanwezig, bijvoorbeeld voormalige bedrijfsopstallen. Deze hebben veelal een gezamenlijke oppervlakte die de maximaal toelaatbare oppervlakte van 150 m² (zie boven) ruim overtreft.

Nieuwe beleidsuitspraken

Voorgesteld wordt om de sloop van grote ontsierende opstallen te stimuleren door een saneringsregeling in het bestemmingsplan op te nemen. Deze kan worden toegepast in situaties waarin de burger de behoefte krijgt om zijn oude bijgebouwen te vervangen door nieuwe die beter zijn toegesneden op zijn behoefte.

De regeling ziet er als volgt uit.

Van de oppervlakte aanwezige bijgebouwen boven 150 m² mag 50% worden teruggebouwd, met een maximum van in totaal 250 m².

Voorbeeld van de toepassing van deze regel

- Aanwezig 300 m². Toegestaan wordt $(300-150) \cdot 50\% = 75 + 150 = 225$ m².

- Aanwezig 400 m². Regeling luidt dan $(400-150)*50\% = 125 + 150 = 275$ m². Dit is echter meer dan 250 m². Maximaal toegestaan is 250 m².

Procedure

Afwijking van de bouwregels. Belangrijkste voorwaarden voor deze afwijking zijn:

- de totale oppervlakte van de woning en de bijgebouwen mag niet meer dan 50% van het woonerf innemen;
- voor zover het woonerf gelegen is in de EHS mag geen onevenredige aantasting van de waarden daarvan plaatsvinden indien het nieuwe bijgebouw niet gebouwd wordt binnen de contouren van de gesloopte gebouwen.

Aan huis gebonden beroep

In alle woningen (burgerwoningen en bedrijfswoningen) is het van oudsher mogelijk om een deel van de woning te benutten voor een praktijk- en/of kantoorruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, mits de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft. Dit kan ook in aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen.

Bestemmingsregeling

In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen waarbinnen ruimte is voor de bouw van woningen is de regel opgenomen dat maximaal 80 m² van de oppervlakte van de woning voor een aan huis gebonden beroep benut mag worden. Als aanvullende voorwaarde geldt dat maximaal 40 % van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw daarvoor benut kan worden. Aan huis gebonden beroep wordt dus bij recht toegestaan.

Woningsplitsing/meergeneratiewoning/mantelzorg

Woningsplitsing

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied kent een regeling voor woningsplitsing. Deze regeling maakt het mogelijk een grote woning (meestal bestaande uit een oude boerderij waarbij de oorspronkelijke bedrijfswoning met een deel van het oude bedrijf, meestal een oude stalruimte, onder dezelfde kap ligt) te splitsen in 2 woningen. De randvoorwaarden zijn de inhoud van de woning (900 m³) en er moet sprake zijn van een sociaal-medische indicatie.

Het is niet langer wenselijk om via deze regeling extra woningen in het buitengebied te creëren.

Meergeneratiewoning

Wel moet inwoning in het kader van bijv. bedrijfsopvolging mogelijk zijn in een gescheiden wooneenheid. De woning wordt dan een zgn. meergeneratiewoning, waarvoor ook geldt dat het geen vermeerdering van het aantal woningen tot gevolg mag hebben.

Mantelzorg

Het nieuwe bestemmingsplan zal ruimte bieden aan mogelijkheden voor mantelzorg. Bij mantelzorg is sprake van inwoning van een hulpbehoevende.

Nieuwe beleidsuitspraken

Woningsplitsing

Geen splitsingen van woningen toestaan.

Meergeneratiewoning/Mantelzorg

Een woning kan, al of niet in combinatie met een uitbreiding, worden verbouwd op zodanige wijze dat een aparte wooneenheid ontstaat ten behoeve van een meergeneratiewoning/mantelzorg. Daarbij moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- inwoning dient in beginsel plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij sprake moet zijn van een onderlinge verbinding;

- de bestaande woning met de nieuwe wooneenheid samen dient de uitstraling te behouden van één woning;
- er dient een vrije interne doorgang te zijn tussen de 2 woningen;
- er dient bij mantelzorg sprake te zijn van een sociaal-medische indicatie;
- er dient een overeenkomst te worden gesloten tussen beide partijen;
- er mag maar één aansluiting aanwezig zijn voor de nutsvoorzieningen.

Procedure

Middels afwijkingsregels in het bestemmingsplan.

Herbouw van een woning

Ingeval een woning wordt afgebroken en herbouwd, dan dient de nieuwe woning op min of meer dezelfde plek te worden gebouwd. In de praktijk komt het regelmatig voor dat eerst nieuwbouw plaatsvindt en pas daarna de oude woning wordt afgebroken.

Nieuwe beleidsuitspraken

De onderstaande voorstellen hebben niet betrekking op alle woningen in het plangebied. Voor dijkwoningen gelden afwijkende voorstellen.

Bij recht is herbouw mogelijk als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de bestaande fundamenteën; bij het ontbreken daarvan vindt herbouw plaats binnen de voormalige bebouwingscontour van de woning;
- herbouw van de woning op de bestaande locatie is vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar en tast de rechten van bedrijven in de omgeving niet aan.

Middels een planafwijking kan de woning op een andere plaats binnen het aangegeven woonperceel (bestemmingsvlak) worden herbouwd indien aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- de nieuwe woning wordt in de directe nabijheid van de voormalige locatie gebouwd en, indien mogelijk, in directe ruimtelijke relatie met de bebouwing waarvan de oorspronkelijke woning deel uitmaakte;
- de nieuwe locatie is vanuit een stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch en milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar en tast de rechten van bedrijven in de omgeving niet aan;
- er dient een zekerheidsstelling te zijn omtrent de sloop van de bestaande woning.

Procedure

Indien het bestaande bestemmingsvlak niet genoeg ruimte biedt en moet worden aangepast om de herbouw mogelijk te maken is herbouw op een andere locatie alleen mogelijk middels een planwijziging ex art 3.6 Wro.

Dijkwoningen

Dijkwoningen bepalen in sterke mate de ruimtelijke identiteit van het rivierengebied. De karakteristieke bebouwingslinten langs de dijken illustreren het feit dat de oeverwallen in het verleden de meest aantrekkelijke vestigingsplaatsen vormden. Het beleid is erop gericht de karakteristieke dijkwoningen te bewaren. De opvallende kenmerken van deze woningen zijn de volgende:

- ze zijn onder aan de dijk of deels in het talud van de dijk gebouwd;
- ze zijn deels of geheel op aanbermingen gebouwd van de dijk gebouwd die in veel gevallen lager liggen dan de kruin van de dijk;
- het deel van de bebouwing aan de dijk is voorzien van een kap waarvan de kaprichting min of meer parallel aan de lengterichting van de dijk loopt.

Nieuwe beleidsuitspraken

Voor dijkwoningen geldt in beginsel dezelfde maatvoering als die van overige woningen. Wel verdienen deze woningen bij de ruimtelijke inpassing extra toetsing op beeldkwaliteitseisen

(welstand). Een belangrijke stedenbouwkundige eis bij de herbouw van dijkwoningen op bestaande locaties (en bij de bouw van nieuwe dijkwoningen) is dat de doorgaande lijn van de dijk ter plaatse van de dijkwoningen herkenbaar blijft. Dat doel kan onder andere bereikt worden door de voorgevel van de woningen parallel met de richting van de as van de dijk te bouwen. Een andere manier om dat doel te bereiken is het voorkomen dat er bij nieuwe woningen aan de dijk aanbermingen worden gebouwd die op hetzelfde peil liggen als de kruin van de dijk.

De hoogtematen die in het vigerende bestemmingsplan gebruikt worden voor gebouwen en bouwwerken zijn gerelateerd aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse. Het voorstel is om het begrip "peil" speciaal voor de herbouw van dijkwoningen te definiëren.

Zoals onder Herbouw van een woning is aangegeven is herbouw bij recht mogelijk indien deze op de fundamenteën of binnen de contouren van de oude woning gebeurt. Het voorstel is om deze randvoorwaarden voor herbouw op de bestaande locatie voor dijkwoningen aan te vullen met de volgende voorwaarden:

- De oorspronkelijke ligging van de woning en situering van de hoofdingang in relatie met het dijklichaam is uitgangspunt bij de herbouw.
- Het waterschap is akkoord met herbouw op de bestaande locatie.

Bestemmingsregeling

Het peil ter plaatse van de hoofdingang van de te vervangen woning is het uitgangspunt voor het peil van de nieuw te realiseren dijkwoning.

Bij de herbouw van een dijkwoning op een andere locatie binnen het bestaande bestemmingsvlak gelden dezelfde aanvullende voorwaarden als bovenstaande. Bij herbouw buiten het bestaande bestemmingsvlak is een planherziening nodig, zoals ook het geval is bij andere woningen. In het laatste geval gelden voor de nieuwe dijkwoning de volgende aanvullende randvoorwaarden.

- Herbouw is mogelijk op basis van een stedenbouwkundig plan waarin speciale aandacht is besteed aan de ruimtelijke relatie tussen de nieuwe woning en de dijk.
- Het waterschap is akkoord met de herbouw op de nieuwe locatie.

Paardenbakken

Bij elke woning en bedrijfswoning kan 1 paardenbak worden aangelegd. Een uitzondering vormen de uiterwaarden waar, vanwege de waterbergende functie en om landschappelijke redenen geen paardenbakken zijn toegestaan. Er moet een duidelijke relatie zijn tussen de paardenbak en het agrarisch bouwperceel, het niet-agrarische bedrijfsperceel of het bestemmingsvlak van de betreffende burgerwoning. De bouw van een bijbehorende tredmolen kan alleen worden toegestaan binnen het agrarische bouwperceel, het bedrijfsperceel of het bestemmingsvlak.

Procedure

De aanleg van een paardenbak is mogelijk middels een afwijkingsregel. Daarbij gelden de volgende ruimtelijke voorwaarden:

- een paardenbak kan worden gerealiseerd binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel, het bedrijfsperceel of het bestemmingsvlak;
- aanleg van een paardenbak in de EHS is alleen toegestaan als is aangetoond dat de aanleg de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS ter plaatse niet aantast;
- de aanleg van de paardenbak vindt plaats binnen een afstand van 50 m van de woning, maar niet tussen de woning en de openbare weg of aan de overzijde van die weg;
- de afstand tot de naastgelegen woningen van derden bedraagt minimaal 50 meter;
- de afmeting van de bak bedraagt maximaal 20 x 60 meter;
- de hoogte van verlichtingsmasten bedraagt maximaal 4 meter;
- het gebruik van lichtmasten is niet toegestaan als de bak in de EHS wordt aangelegd;

Schuilgelegenheden

In het buitengebied worden veel dieren gehouden op hobbymatige basis, zowel door burgers die in het buitengebied wonen als ook door inwoners uit de dorpen. De aanwezigheid van dieren in de wei is belangrijk voor het karakter van het buitengebied. Dit geldt met name op de oeverwal. Omdat niet iedereen de mogelijkheid heeft om bij de eigen woning een dierenverblijf te bouwen, dient het plan de mogelijkheid te bieden voor houders van dieren om een solitaire schuilstal te bouwen op gronden die niet aansluiten op het perceel waarop de woning staat van de houder van de dieren.

Nieuwe beleidsuitspraken

- Een schuilstal is niet mogelijk in de uiterwaarden en in de EHS-natuur.
- Het perceel waarop de schuilstal wordt gebouwd grenst niet aan het huisperceel van de eigenaar.
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het bestaande landschap. De schuilstal dient op een goede wijze te worden ingepast in het landschap, aan de rand van het perceel, bij voorkeur in een hoek nabij bestaande bosschages, waterlopen of erfafscheidingen.
- De schuilstal heeft een oppervlakte van maximaal 30 m² en een nokhoogte van maximaal 3,5 meter en wordt afgedekt met een kap. NB Qua materiaalgebruik dienen stalen (damwand)profielen en golfplaten te worden uitgesloten.
- De schuilstal is geen stal voor permanent verblijf van dieren en is niet voorzien van een deur of een andere voorziening die de dieren belemmert om in/uit de schuilstal te gaan.
- De schuilstal mag enkel worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van dieren. Het opslaan van materiaal is niet toegestaan.

Procedure

Middels een afwijkingsregel in het bestemmingsplan.

Niet-agrarische bedrijven

In het buitengebied liggen van oudsher niet-agrarische bedrijven. Een deel daarvan is ontstaan op locaties van voormalige agrarische bedrijven en heeft ook nog de ruimtelijke uitstraling van een agrarisch bedrijf. Veel van deze bedrijven verrichten ook activiteiten die gerelateerd zijn aan de agrarische functie van het buitengebied. Andere bedrijven hebben die relatie niet, maar er zijn toch goede argumenten aanwezig om gevestigd te blijven in het buitengebied.

Bestemmingsregeling

De keuze om een bedrijf in het bestemmingsplan op te nemen is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. Per bedrijf worden de onderstaande gegevens opgenomen in een bedrijvenlijst die als bijlage aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd.

nr.	adres	Soort bedrijf	Milieu- categorie	SBI code	Buitengebied gebonden ja/nee	Bedrijfswoning Ja/nee	Oppervlakte bedrijfsgebouw en	Bijzonder heden
-----	-------	------------------	----------------------	-------------	---------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------

Elk bedrijf is op de verbeelding weergegeven met een bestemmingsvlak waarbinnen de bebouwing ligt en de eventuele buitenopslag plaatsvindt.

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie

De mogelijkheden voor uitbreiding zijn afhankelijk van:

- de ligging, wel of niet in de uiterwaarden;
- de mate waarin een bedrijf gebonden is aan het buitengebied;
- de landschappelijke kwaliteit van het gebied waar het bedrijf is gevestigd.

Voor bedrijven in de uiterwaarden is slechts een eenmalige uitbreiding met 10 % van de bestaande bebouwde oppervlakte mogelijk. Hiervoor is toestemming van de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) noodzakelijk.

Voor de niet agrarische bedrijven elders in het plangebied gelden de volgende gedifferentieerde regels op basis van het bestaande VAB-beleid.

Buitengebied gebonden bedrijven	Overal in het plangebied, behalve in de uiterwaarden	Max. 40% van de bebouwde oppervlakte tot een maximum van 500 m ² (mits noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf)
Niet-buitengebied gebonden bedrijven	In de EHS (buiten de uiterwaarden)	20% tot max. 375 m ²
	In het Multifunctioneel gebied, dat wil zeggen de oeverwallen en het komgebied van de gemeente	Bedrijven met een bebouwde oppervlakte tot max. 500 m ² Uitbreidingsmogelijkheid: maximaal 40% van de bebouwde oppervlakte
		Bedrijven met een bebouwde oppervlakte met meer dan 500 m ² Uitbreidingsmogelijkheid: maximaal 30% van de eerste 500 m ² plus 10% van de resterende oppervlakte

Procedure

De uitbreidingsmogelijkheden worden gerealiseerd met afwijkingsregels.

Functiewijziging van een niet-agrarisch bedrijf

Bij beëindiging van een niet-agrarisch bedrijf kunnen dezelfde voorwaarden voor functiewijziging worden gehanteerd als bij functiewijziging van een agrarisch bedrijf (zie aldaar).

Procedure

Middels een planwijziging ex art. 3.6 Wro.

Landgoederen

Bestaande landgoederen

Er zijn twee bestaande landgoederen. Beide zijn in gebruik als woning. De gronden worden bestemd conform het feitelijke gebruik (agrarisch, natuur, bos).

Nieuwe landgoederen

Het incidenteel stichten van een nieuw landgoed kan een bijdrage leveren aan de versterking van natuur en landschapswaarden. Vooral de oeverwallen zijn hiervoor geschikt en dan in het bijzonder de "Zoekzones landschappelijke versterking", conform het vast te stellen Landschapsonwikkelingsplan.

Voor nieuwe landgoederen gelden (conform het provinciaal beleid) een aantal voorwaarden:

- Er moet minimaal 5 ha nieuw bos of nieuwe natuur worden aangelegd.
- Het landgoed wordt door aanleg van openbare wandel- en/of fietspaden voor minimaal 90% opengesteld;
- De bebouwing heeft een architectonische allure;
- Een nieuw landgoed is alleen mogelijk in de zoekzones landschappelijke versterking. Deze zijn verder uitgewerkt in het LOP.

Het stichten van een nieuw landgoed heeft nogal wat ruimtelijke consequenties. Niet alleen omdat er nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, maar ook moet het passen in het bestaande landschap. De realisering van een nieuw landgoed wordt daarom niet rechtstreeks mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Per geval wordt dit bekeken en aan eventuele voorwaarden verbonden.

Procedure

Het stichten van een nieuw landgoed zal middels een bestemmingsplanherziening geregeld moeten worden.

4.6 Recreatie en toerisme

Beleidsuitspraken uit de Structuurvisie

In bijlage 3 van de structuurvisie wordt een opsomming gegeven van alle mogelijkheden voor toeristische-recreatieve voorzieningen en activiteiten. De mogelijkheden worden per deelgebied aangegeven en er is een definitie opgenomen van bedoelde recreatieve voorzieningen.

Tevens is aangegeven welke normen/aantallen moeten worden gehanteerd bij de diverse toeristisch-recreatieve activiteiten.

Bestemmingsregeling

Kleinschalige kampeerterreinen en verenigings-/groepskamperen vinden buiten plaats en hebben een zekere ruimtelijke uitstraling. Daarom zijn deze activiteiten als nevenfunctie van een agrarisch bedrijf alleen mogelijk middels een afwijkingsprocedure.

Daarbij dienen voor kampeerterreinen de volgende ruimtelijke regels te worden gesteld:

- aanleg is mogelijk op of in aansluiting op het agrarische bouwperceel;
- het gebruik van de staanplaatsen is beperkt tot het kampeerseizoen (15-3 t/m 31-10);
- het terrein dient landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast; de landschappelijke inpassing en ruimtelijke inrichting van het terrein dient te worden vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan;
- sanitaire voorzieningen worden uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel aangelegd, bij voorkeur binnen de bestaande bebouwing of in nieuwbouw die op de bestaande bebouwing aansluit; deze voorziening heeft een maximum oppervlakte van 50 m² en bij uitbreiding van de bestaande bebouwing een hoogte van maximaal 6 m;
- aanvullend is een recreatieruimte/kantine toegestaan, bij voorkeur binnen de bestaande bebouwing of in nieuwbouw die op de bestaande bebouwing aansluit; deze voorziening heeft in totaal een maximum oppervlakte van 100 m² en bij uitbreiding van de bestaande bebouwing een hoogte van maximaal 6 m.

De overige bestaande recreatievoorzieningen in het plangebied worden voorzien van een bestemmingsregeling op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

5. Overige beleidsaspecten

MER

Er bestaat een verplichting om voorafgaand aan een besluit door een overheid over bepaalde plannen een *planmer* uit te voeren. Het betreft plannen die kunnen leiden tot concrete projecten/activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Kortom, de planmer geldt voor wettelijke of bestuursrechtelijk verplichte plannen (lees: bestemmingsplannen), die het kader vormen voor toekomstige merplichtige besluiten of mer(bedoordelings)plichtige besluiten of waarvoor een passende beoordeling is vereist op grond van de Europese Habitatrichtlijn/Natura 2000-gebied.

Wij merken op dat in het noordelijk deel van het plangebied de gronden tevens zijn aangewezen voor Natura 2000 -gebied. Een voortoets is zondermeer noodzakelijk. Verder biedt de Nota van Uitgangspunten ruimte aan de vestiging/uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Dit biedt ook de mogelijkheid voor de start van nieuwe merplichtige/merbeoordelingsplichtige bedrijfsactiviteiten.

Omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

De verbodsbepalingen met betrekking tot werken en werkzaamheden worden zoveel mogelijk ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Middels een afwijkingsprocedure kan van het betreffende verbod worden opgeheven.