

Buitengebied herziening 2016

ONTWERP



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Buitengebied herziening 2016

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding tot de actualisering bestemmingsplannen	6
1.2 Probleem- en doelstelling	7
1.3 De begrenzing van het plangebied	8
1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt	9
1.5 Burgerparticipatie en communicatie	11
1.6 PlanMER	13
1.7 Verantwoording en leeswijzer bestemmingsplan	13
Hoofdstuk 2 Beleidskaders	14
2.1 Rijksbeleid	14
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	17
2.3 Beleid Waterschap Rivierenland	25
2.4 Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse	29
3.1 Inleiding	29
3.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	29
3.3 Water	39
3.4 Natuur	42
3.5 Agrarisch	51
3.6 Niet-agrarische bedrijven	59
3.7 Wonen	60
3.8 Recreatie, horeca en overige voorzieningen	63
3.9 Verkeer en infrastructuur	65
3.10 Duurzame ontwikkeling	66
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	68
4.1 Bodem	68
4.2 Externe veiligheid	68
4.3 Geluid	70
4.4 Geurhinder	71
4.5 Luchtkwaliteit	72
4.6 Kabels en leidingen	72
4.7 Milieueffectrapportage	73
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	77
5.1 Inleiding	77
5.2 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)	77
5.3 Toelichting op de verbeelding	78
5.4 Toelichting op de regels	78
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	99
6.1 Handhaving	99
6.2 Uitvoerbaarheid ontwikkelingen	99
6.3 Economische uitvoerbaarheid	99
6.4 Planschade	100

6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

101

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot de actualisering bestemmingsplannen

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

De gemeente Maasdriel herzielt de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied inclusief herzieningen en wijzigingen tot één actueel en digitaal bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente. De gemeente besloot daartoe omdat zij, op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), over een actueel, digitaal (IMRO 2012/SVBP2012) en digitaal gepubliceerd (IMRO 2012/STRI 2012) bestemmingsplan dient te beschikken. De geldende bestemmingsplannen Buitengebied, een plan voor het buitendijks deel en een plan voor het binnendijks deel, zijn onherroepelijk in werking getreden op 17 januari, respectievelijk 14 februari 2008. Dit betekent dat begin 2018 beide bestemmingsplannen geactualiseerd moeten zijn om te voldoen aan de eisen van de Wro.

Momenteel werkt het Rijk aan een nieuwe Omgevingswet. De nieuwe wet vervangt 26 bestaande wetten op het gebied van onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Met de nieuwe wet beoogt het Rijk de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar af te stemmen, duurzame projecten te stimuleren en gemeenten, provincies en waterschappen meer ruimte te geven om hun omgevingsbeleid af te stemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen. Verder biedt de wet meer ruimte voor particuliere ideeën. De invoering van de Omgevingswet is voorzien in 2019.

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

1.2 Probleem- en doelstelling

1.2.1 Probleemstelling

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

Verrommeling van het buitengebied dreigt als gevolg van teruglopende agrarische activiteiten, in combinatie met de vraag naar een stukje grond voor kleinschalige activiteiten, bijvoorbeeld voor het houden van paarden of ander kleinvee. Uiteraard spelen er ook ontwikkelingen zoals verzoeken om inwoning of huisvesting buitenlandse medewerkers op het (tuinbouw)bedrijf. Ook woningsplitsing in het kader van mantelzorg komt voor en vraagstukken zoals het behoud van de leefbaarheid op het platteland.

Op het gebied van beleid en regelgeving dienen bijvoorbeeld de volgende onderdelen te worden vertaald in het bestemmingsplanbeleid:

- het beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland;
- de doelstellingen met betrekking tot de provinciale structuurvisie WaalWeelde West (richtinggevend kader voor het uiterwaardengebied en enkele binnendijks gelegen locaties van onder andere de gemeente Maasdriel);
- het rijksbeleid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) is opgenomen;
- het nieuwe regionale beleidskader voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

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

In 2019 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. Waar mogelijk wordt op de nieuwe wet geanticipeerd. In ieder geval zijn, in de geest van de nieuwe wet, alle belangen van burgers, ondernemers, overige overheden bij aanvang van het planproces geïnventariseerd. Het planproces pakt de gemeente open en transparant op door iedereen aan het begin in staat te stellen zijn inbreng te hebben. Dit betekent niet dat ook alle suggesties worden meegenomen (verwachtingenmanagement). Elk belang wordt gewogen en beoordeeld.

Al deze ontwikkelingen, beleidskaders en veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, actueel ruimtelijk kader. Een actueel en digitaal bestemmingsplan voor het plangebied, opgesteld door de gemeente, dient met de ontwikkelingen, de beleidskaders en de veranderingen rekening te houden. De gemeente heeft mede om deze redenen aangegeven over een actueel en digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied te willen beschikken.

1.2.2 Doelstelling

Het doel van het project is te komen tot een actueel, digitaal en in hoofdzaak beherend bestemmingsplan voor het buitengebied, waarin rekening is gehouden met:

1. de vertaling van actuele beleidskaders in de bestemmingsregeling voor het buitengebied;
2. de verwerking van tussentijdse afwijkingen, wijzigingen en herzieningen van de geldende bestemmingsregeling voor het buitengebied;
3. de mogelijkheden om te komen tot een harmonisatie van de bestemmingsregeling voor het buitengebied binnen de Bommelerwaard. Concreet betekent dit zo mogelijk te komen tot afstemming van de bestemmingsregeling op het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel (onherroepelijk en in werking getreden op 18 september 2014) en het inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard (vastgesteld 25 februari 2015);
4. het voornemen tot een vereenvoudiging van de opzet van de bestemmingsregeling, met minder differentiatie in bestemmingen, waardoor voor vergelijkbare gebiedsdelen ook vergelijkbare bestemmingsregelingen gaan gelden.

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

Een van de doelen van deze actualisering is het verkennen van de mogelijkheden om tot een harmonisatie van de bestemmingsregeling voor het buitengebied binnen de Bommelerwaard te komen. In het bijzonder is in de voorbereiding ingegaan op de mogelijkheden te komen tot nadere afstemming met het bestemmingsplanbeleid van de gemeente Zaltbommel.

Het bestemmingsplan maakt een tweetal typen ontwikkelingen mogelijk:

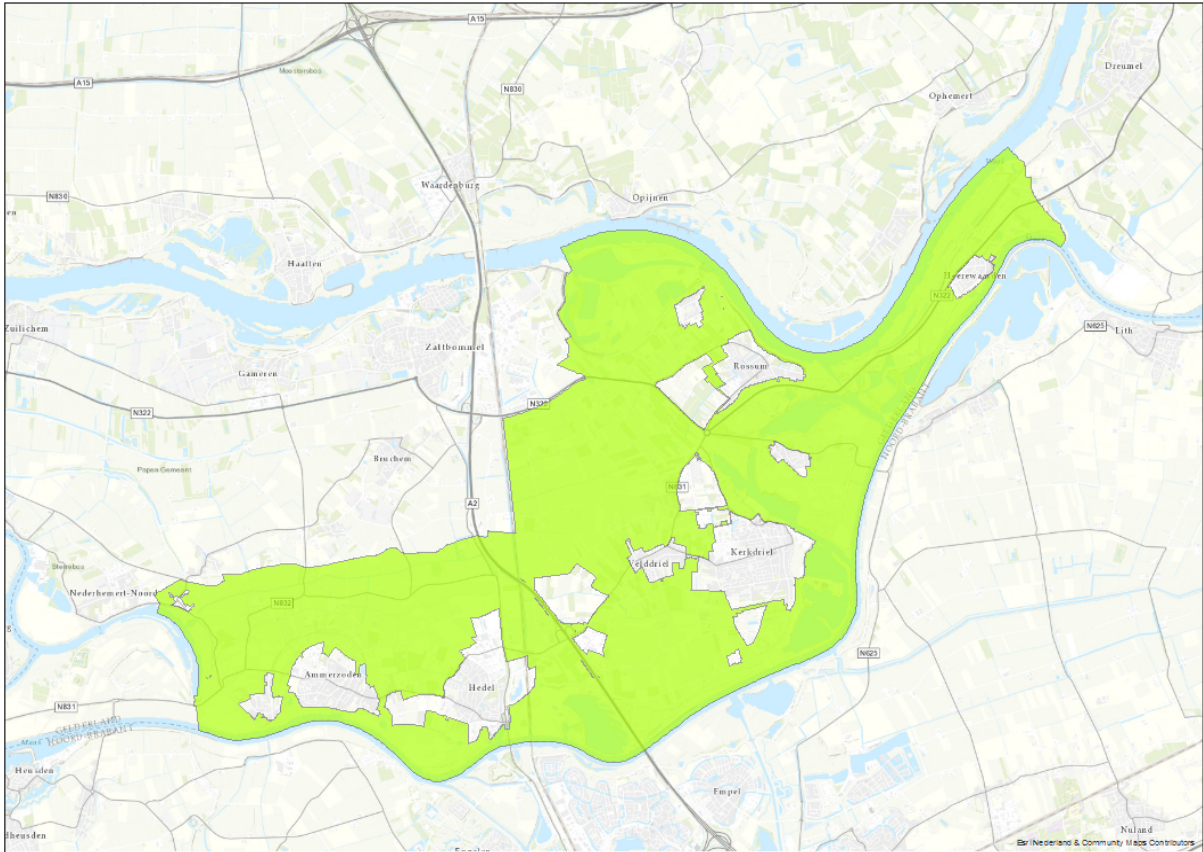
- A. ontwikkelingen via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingsregels en wijzigingsregels;
- B. ontwikkelingen naar aanleiding van een concrete wens of concreet verzoek, mits deze ruimtelijk voldoende zijn onderbouwd en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur.

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

1.3 De begrenzing van het plangebied

Het plangebied van de actualisatie omvat het buitengebied van de gemeente Maasdriel, uitgezonderd de gebieden die vallen binnen het Provinciale Inpassingsplan (PIP) Tuinbouw Bommelerwaard, dat op 25 februari 2015 is vastgesteld en sinds 11 mei 2016 onherroepelijk is. Actualisatie van dit deelgebied is daarom niet nodig. Bovendien heeft Provinciale Staten bij de vaststelling van het inpassingsplan bepaald dat de bevoegdheid van de gemeenteraden tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de betrokken gronden de komende tien jaar is uitgesloten. Ontheffing daarvan kan wel worden verleend voor de in het PIP opgenomen extensiveringsgebieden.

De begrenzing van dit bestemmingsplan is weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Globale begrenzing bestemmingsplan Buitengebied

In het plangebied heeft de gemeente ook enkele plannen voor woningbouw in ontwikkeling, bijvoorbeeld het gebied Velddriid Zuid en Ammerzoden Noord. De gronden in deze gebieden blijven voornamelijk deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. De gronden behouden de bestemming, veelal Agrarisch, die er thans ook op ligt. Mocht er voor de betreffende gronden een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure worden gebracht, worden deze gronden uit dit bestemmingsplan gehaald. Dit bestemmingsplan maakt deze (gemeentelijke) bouwplannen niet mogelijk.

1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

1.4.1 Inleiding

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

1.4.2 Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik

In de periode januari-april 2016 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend. Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn. Hierbij is onder meer gebruikgemaakt van de milieuvergunningen en meldingen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), de geldende bestemmingsplannen, de verleende vrijstellingen/ ontheffingen/ afwijkingen, BAG-gegevens (Basisregistratie Adressen en Gebouwen), luchtfoto's, veldwerk en lopende handhavingszaken. De volgende gegevens zijn geïnventariseerd:

- agrarische bedrijven;
- niet-agrarische bedrijven (NAB);
- woningen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dag- of verblijfsrecreatie;
- nutsvoorzieningen;
- sport;
- overige functies, zoals kabels en transportleidingen, verkeer, watergangen et cetera.

Gedurende de planontwikkeling is een 'retrospectieve toets' uitgevoerd. Een retrospectieve toets geeft inzicht in welke situaties aan percelen een nieuwe bestemming is gegeven ten opzichte van voorgaande bestemmingsregelingen. Hoewel het bestemmingsplan een behorend karakter heeft, dat wil zeggen dat voor de meeste percelen de feitelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden overeenkomen met de toegestane situatie conform voorgaande bestemmingsplanregelingen, is in een aantal gevallen gebleken dat de huidige situatie niet overeenkomt met de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan. Deze situaties ontwikkelen zich in veel gevallen gaandeweg de planperiode, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, als gevolg van functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid zijn in veel gevallen verantwoordelijk voor het feit dat bestemmingsplannen niet in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie.

In het kader van een bestemmingsplanherziening is het de taak van de gemeente te onderzoeken of het feitelijk gebruik kan worden voortgezet, dan wel dient te worden gehandhaafd. Om deze reden zijn voornoemde percelen door de gemeente afzonderlijk ruimtelijk afgewogen, teneinde te kunnen beoordelen of het bestemmingsplan in overeenstemming kon worden gebracht met de feitelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel (opheffen strijdige situatie). In die gevallen waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden een goede ruimtelijke ordening niet in de weg stonden of de strijdige situatie stedenbouwkundig, economisch, verkeerskundig en milieutechnisch aanvaardbaar bleek, is de feitelijke situatie in dit bestemmingsplan positief bestemd.

1.4.3 Status en procedure van de Nota van Uitgangspunten

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten Buitengebied opgesteld. De Nota van Uitgangspunten is op 30 augustus 2016 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, nadat de gemeenteraad over de nota is gehoord.

De nota is een belangrijke onderlegger voor het bestemmingsplan Buitengebied. De datum van het collegebesluit is van belang voor het bestemmingsplan. Immers, de situatie in het buitengebied verandert. Het is daarom van belang te bepalen dat het bestemmingsplan, inclusief kaarten, is gemaakt met behulp van gegevens, zoals deze de gemeente bekend waren op de datum van voornoemde besluiten.

1.5 Burgerparticipatie en communicatie

1.5.1 Inleiding

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

1.5.2 Bekendmaking

Op 14 oktober 2015 heeft het gemeentebestuur het voornemen tot het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het buitengebied kenbaar gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant en in de plaatselijk verschijnende krant. Tevens is aangekondigd dat met de voorbereiding van de herziening van de bestemmingsplannen tevens een planm.e.r.-procedure wordt doorlopen.

In februari 2016 is in een publicatie aangegeven hoe de burgers en maatschappelijke organisaties in de gemeente bij de voorbereiding worden betrokken.

1.5.3 Klankbordgroep

In de voorbereiding is een klankbordgroep samengesteld. Deze klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van maatschappelijk betrokken organisaties uit het plangebied, is in het eerste half jaar van 2016 een drietal keren voor overleg bijeengekomen om met elkaar in gesprek te gaan over de uitgangspunten van het gemeentelijk planologisch beleid voor het plangebied. De uitkomsten uit deze bijeenkomst zijn in de Nota van Uitgangspunten verwerkt als uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

LTO/ZLTO en het Waterschap Rivierenland hebben als deelnemers in deze klankbordgroep ook een afzonderlijke reactie op het concept van de nota gegeven. De gemeente hecht waarde aan deze reacties en heeft een groot deel van de opmerkingen in de Nota van Uitgangspunten verwerkt. Beide reacties zijn om deze reden ook als bijlage aan voornoemde nota toegevoegd.

Naar aanleiding van de behandeling van het ontwerp van de Nota van Uitgangspunten in de commissie Ruimte heeft eind juli 2016 afzonderlijk overleg plaatsgevonden met LTO/ZLTO en brancheorganisaties over de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen. Het overleg heeft geresulteerd in enkele aanpassingen ten opzichte van de regeling in het ontwerp van voornoemde nota.

1.5.4 Gemeentebestuur

In de voorbereiding op het opstellen van het bestemmingsplan is ook het gemeentebestuur betrokken. Het gemeentebestuur is aan de hand van zes thema's 'Boeren & bedrijvigheid', 'Recreatie & toerisme', 'Vrijkomende agrarische gebouwen', 'Landschap & duurzaamheid', 'Wonen en leven' en 'Overige onderwerpen' verzocht aan te geven waarmee in het bestemmingsplan rekening moest worden gehouden. De uitkomsten uit deze bijeenkomst zijn betrokken bij het opstellen van eerdergenoemde Nota van Uitgangspunten.

Voorts is het ontwerp van deze nota op 30 juni 2016 behandeld in de commissie Ruimte.

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

Tijdens het maken van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied hebben burgers en instanties enkele keren de gelegenheid gekregen hun mening kenbaar te maken. Dit is tot en met het voorontwerp in ieder geval op de volgende momenten geweest:

1. Bij aanvang van de werkzaamheden:

Bij start van de werkzaamheden heeft de gemeente in een advertentie aangegeven graag inzicht te willen hebben in de wensen en eventuele plannen die burgers en instanties kunnen hebben met percelen in het plangebied. Op de gemeentelijke website was hiervoor een speciaal contactformulier te gebruiken. Het formulier is bij het maken van het plan betrokken. Op de website staat ook vermeld aan welke eisen een verzoek diende te voldoen. De oproep heeft geresulteerd in circa 80 reacties. Alle wensen en ideeën zijn afzonderlijk beoordeeld en getoetst aan het geldende gemeentelijke beleid. De aanvragers zijn via een afzonderlijke brief op de hoogte gebracht van deze werkwijze. Voor een aantal verzoeken is geoordeeld dat deze in strijd zijn met geldend provinciaal en gemeentelijk beleid. Deze verzoeken worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Van andere verzoeken is geoordeeld dat deze wel voorstelbaar zijn, maar nog nadere onderbouwing en uitwerking vragen. Concrete besluitvorming over het meenemen van de voorstelbare verzoeken is pas aan de orde op het moment dat het ontwerp van het bestemmingsplan wordt opgesteld. In dat geval dienen de concrete verzoeken te zijn voorzien van een degelijke ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn aan het verzoek medewerking te verlenen en na positief te zijn beoordeeld door het college van burgemeester en wethouders.

2. Bij het vrijgeven van het voorontwerp voor inspraak en overleg:

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde, geeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied vrij voor inspraak. Gedurende deze periode krijgt eenieder de gelegenheid het voorontwerp in het gemeentehuis te komen inzien. De inspraakreacties worden te zijner tijd in een afzonderlijke 'Nota Inspraak en overleg inspraakreacties' samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

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

3. Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan:

In het kader van de vaststellingsprocedure wordt het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd op het gemeentehuis. Bovendien wordt het ontwerp gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

1.6 PlanMER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) wordt ook een planMER (Milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande (intensieve) veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Ook de mogelijke effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aanleiding voor het opstellen van een planMER. Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief.

In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Op basis van de voorgestelde keuzes in het ontwerp van het bestemmingsplan is het planMER uitgewerkt. Zie paragraaf 4.7 Milieueffectrapportage.

1.7 Verantwoording en leeswijzer bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied bestaat uit:

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

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

De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op het beleidskader. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het plangebied. De voornaamste functies in het plangebied worden themagewijs beschreven en geanalyseerd. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de omgevingsaspecten die in het plangebied aan de orde zijn. Hoofdstuk 5 gaat in detail in op de ruimtelijke keuzes die voor de bestemmingen zijn gemaakt. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan. De verantwoording en onderbouwing zijn per bestemmingsartikel beschreven. Hoofdstuk 6 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan handhaving, de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg met instanties.

Hoofdstuk 2 **Beleidskaders**

In dit hoofdstuk zijn het integrale beleid en de regelgeving beschreven die relevant zijn voor het buitengebied en voor zover het betreffende beleid een directe doorwerking heeft naar het bestemmingsplan. De voornaamste beleidskaders stelt het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente zelf. Naast de hierna benoemde beleidsdocumenten zijn er in Maasdriel verschillende sectorale beleidsdocumenten en uitvoeringsnota's ontwikkeld. Dit beleid (zoals archeologie) komt, waar nodig, aan de orde bij de beschrijving van de beleidsuitgangspunten in hoofdstuk 3.

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie heeft als credo 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

- **Concurrerend:** Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- **Bereikbaar:** Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- **Leefbaar en veilig:** Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

De juridische borging van de nationale belangen in bestemmingsplannen vindt plaats door middel van de AMvB Ruimte. Een toetsing vindt hierna plaats. Het bestemmingsplan is niet in strijd met de SVIR.

2.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan gemeenten opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in de AMvB Ruimte. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) kunnen worden beschermd.

Van de nationale belangen die in de AMvB Ruimte zijn geregeld, zijn de volgende van toepassing op het plangebied:

- Rijkswaarswegen: de Maas en Waal zijn aangewezen als een CEMT-klasse vaarweg. Dit is een vaarwegklasse zoals vastgesteld door de Conférence Européenne des Ministres de Transport (CEMT), gebaseerd op de afmetingen van standaardschepen en duwstellen. Er geldt een vrijwaringszone aan weerszijden vanaf de vaarweg, afhankelijk van de CEMT-klasse, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijkswaarweg. Er dient rekening te worden gehouden met onder andere de toegankelijkheid van de rijkswaarweg voor hulpdiensten en het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijkswaarweg. In dit bestemmingsplan worden binnen deze zones geen ontwikkelingen bij recht toegestaan. **De zone is aangewezen als 'vrijwaringszone - vaarweg' en voorzien van een passende regeling.**
- Grote rivieren: de Maas en de Waal behoren tot de vier grote rivieren van Nederland. Het nationale belang strekt zich tot het vrijhouden van het stroomvoerend deel van het rivierbed en het tegengaan van grootschalige en kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het rivierbed en stroomvoerend deel van het rivierbed door middel van (dubbel)bestemmingen. In het Barro zijn tevens enkele gebieden aangewezen als 'gebiedsreservering voor de lange termijn Maas' (bij Hedel en Alem dat tot het begin van de jaren dertig van de twintigste eeuw aan de zuidelijke, Brabantse kant van de Maas (Maasland) was gelegen, maar als gevolg van het kanaliseren van de Maas omstreeks 1935, in de huidige gemeente Maasdriel op de noordelijke oever kwam te liggen). Voor deze delen geldt dat geen wijziging van de bestemming kan worden opgenomen die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. Hiervan is in het plangebied geen sprake.
- Ecologische Hoofdstructuur: ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur heeft het Rijk in de AMvB Ruimte aangegeven dat provincies in haar verordeningen regels moeten stellen ter bescherming van de natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur. De provincie Gelderland heeft deze doorvertaling gemaakt in haar Omgevingsverordening. Deze verordening komt bij het provinciale beleid aan bod. De doorvertaling van het rijks- en provinciaal natuurbeleid in de paragraaf 'Natuur' in het hoofdstuk 'Ruimtelijke analyse'.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament: gronden waarop een primaire waterkering (en beschermingszone) ligt of die de functie van een primaire waterkering hebben, worden bestemd als Waterstaat - Waterkering. Wijzigingen van bestemmingen op gronden met de functie van primaire waterkering of beschermingszone zijn alleen mogelijk als daardoor geen belemmeringen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering. De betreffende dubbelbestemmingen en aanduidingen worden in het bestemmingsplan opgenomen.

De hiervoor genoemde onderdelen zijn in het bestemmingsplan vertaald. Uit het voorgaande blijkt dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de AMvB Ruimte.

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

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

2.1.4 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Nieuwe plannen waaronder begrepen dit bestemmingsplan dienen te worden opgesteld conform deze nieuwe wet. Dit houdt onder andere in dat het bestemmingsplan digitaal moet worden voorbereid en nieuwe terminologie wordt gehanteerd.

2.1.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft een nadrukkelijke doorwerking in onder andere de Woningwet en de Wro en in die zin ook direct betrekking op bestemmingsplannen. De Wabo heeft tot gevolg dat diverse onderwerpen die voorheen in bestemmingsplannen werden gereguleerd nu direct in deze wet zijn geregeld. Daarnaast zijn veel begrippen opnieuw benoemd en hebben deze een andere juridische betekenis gekregen. Voor de actualisatie is het toepassen van de Wabo een verplichting.

2.1.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ministerie I en M) heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Met ingang van 1 oktober 2012 dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven dat wordt voldaan aan:

- behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
- binnen- of buitenstedelijk: indien sprake is van een actuele regionale behoefte dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
- bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien moet worden gekozen voor een locatie buiten het stedelijke gebied dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft geen gevolgen aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden biedt, waarop de ladder toeziet. De kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden beperken zich tot uitbreidingsmogelijkheden op bestaande percelen, op basis van al bestaande rechten en op ontwikkelingen in het kader van het functieveranderingenbeleid.

2.1.7 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het rijksbeleid zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Ten behoeve van het hebben van een hanteerbaar en eenduidig bestemmingsplan voor burgers, ondernemers en overheid is het bestemmingsplan Buitengebied integraal en digitaal raadpleegbaar opgesteld, conform de Wro.
- Ten behoeve van de waterkerende functie zijn beschermende regelingen opgenomen.
- Er is een regeling opgenomen om het stroomvoerend deel van het rivierbed vrij te houden. Grootschalige en kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren, zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan is Wabo-proof opgesteld.
- De overige uitgangspunten zijn verwoord in hoofdstuk 3.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en de -verordening Gelderland in werking getreden. Op 1 maart 2017 is een Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld.

De Omgevingsvisie en -verordening bevatten de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening bevat de regels, waarmee het beleid uit de visie is vastgelegd.

Het provinciale beleid uit voornoemde beleidsdocumenten is uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan. In navolgende subparagrafen is het provinciale beleid om deze reden nader toegelicht.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze opgaven zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Via cocreatie en uitnodigingsplanologie streeft de provincie ernaar sneller in te spelen op de maatschappelijke ontwikkelingen in Gelderland.

Veehouderij

In de Omgevingsverordening maakt de provincie onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen.

Grondgebonden veehouderij

De provincie stelt hierover in de toelichting het volgende: "Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn bedrijven waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. De grond moet liggen in de omgeving van de bedrijfsgebouwen, gedacht kan worden aan cultuurgrond waarover het bedrijf kan beschikken op een afstand van maximaal 10 km van de gebouwen. Voor veehouderijbedrijven gaan we bij de definities van grondgebonden en niet-grondgebonden niet langer uit van het soort vee. Een melkveebedrijf is niet per definitie grondgebonden. Alleen een veehouderijbedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor

meer dan 50 procent te kunnen voorzien in de ruwoerbehoefte, is grondgebonden."

Voor grondgebonden bedrijven geldt dat nieuwvestiging in algemene zin niet is toegestaan. Uitbreiding van de grondgebonden veehouderijtak is toegestaan indien de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in een goede landschappelijke inpassing. Zelf geteelde of geproduceerde agrarisch producten mogen worden verkocht bij het agrarische bedrijf onder de noemer van nevenactiviteiten.

Niet-grondgebonden veehouderij

In de Omgevingsverordening zijn specifieke randvoorwaarden vastgelegd voor niet-grondgebonden landbouw. De provincie streeft namelijk naar een duurzame niet-grondgebonden veehouderij in Gelderland. Daarbij gaat het om maatschappelijk verantwoord ondernemen. De ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf hangen in de eerste plaats af van de bedrijfslocatie. In Gelderland behoort het grootste deel van de pluimvee- en varkensbedrijven tot de niet-grondgebonden landbouw. Het voer voor deze dieren komt van buiten het bedrijf en veelal zelfs van buiten Nederland. Specifiek voor deze bedrijven blijft de reconstructiezonering op hoofdlijnen gehandhaafd:

- extensiveringszones;
- landbouwontwikkelingsgebieden;
- verwevingsgebieden.

Voor de gehele gemeente Maasdriel geldt dat het is aangewezen als verwevingsgebied in het kader van de reconstructiezonering. In de verordening is vastgelegd dat in verwevingsgebieden nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan. Voorts is in deze verordening vastgelegd dat voor een niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1,0 ha, met daarbij de aantekening dat bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd.

Veehouderij en het Gelders Plussenbeleid

Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten het Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld. Dat actualisatieplan bevat een wijziging van het beleid voor veehouderijen. Het provinciaal beleid is deels ingehaald door rijksbeleid. In de landelijke wetgeving worden eisen gesteld aan de groei van melkveehouderijen. Vanaf 2016 moeten melkveehouders aantonen dat de toename van de veestapel (ten opzichte van de omvang in 2014) deels ook gepaard gaat met groei in de oppervlakte cultuurgrond waarover het bedrijf kan beschikken. De provincie trekt om deze reden de bestaande hiervoor beschreven regeling in en komt met een nieuwe regeling.

Het huidige Gelderse provinciale ruimtelijke beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij is nu gericht op de omvang van individuele bedrijven. Dit is omgezet in een aanpak die is gericht op duurzame groei van niet-grondgebonden veehouderij. In plaats van kwantitatieve (vaste) bouwblokmaten bepalen extra maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein van landschappelijke inpassing, milieu- en dierenwelzijn de groeiruimte (het zogenaamde Plussenbeleid). Op deze wijze draagt Gelderland bij aan het versnellen van duurzame ontwikkelingen in de veehouderij zonder dat dit ten koste gaat van een verslechtering voor de natuur. Deze aanpak van het Plussenbeleid vraagt een werkwijze tussen ondernemer, omgeving en gemeente, waarin een goede dialoog centraal staat en ruimte is voor lokaal maatwerk gericht op lokale of regionale aandachtsgebieden. Met extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit, milieu en dierenwelzijn kan de provinciale sturing op ruimtelijke maten komen te vervallen en krijgen niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, die hierin extra investeren, de ruimte.

In het Actualisatieplan is bepaald dat het Plussenbeleid eerst in gemeentelijke beleidsregels vertaald dient te worden. Met name vanwege dit laatste punt was het niet mogelijk om het Plussenbeleid te vertalen naar het voorliggende bestemmingsplan.

Glastuinbouw

In de Omgevingsverordening zijn specifieke randvoorwaarden voor glastuinbouwbedrijven vastgelegd. Het gehele plangebied is aangemerkt als 'Overig glastuinbouw'. Het Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

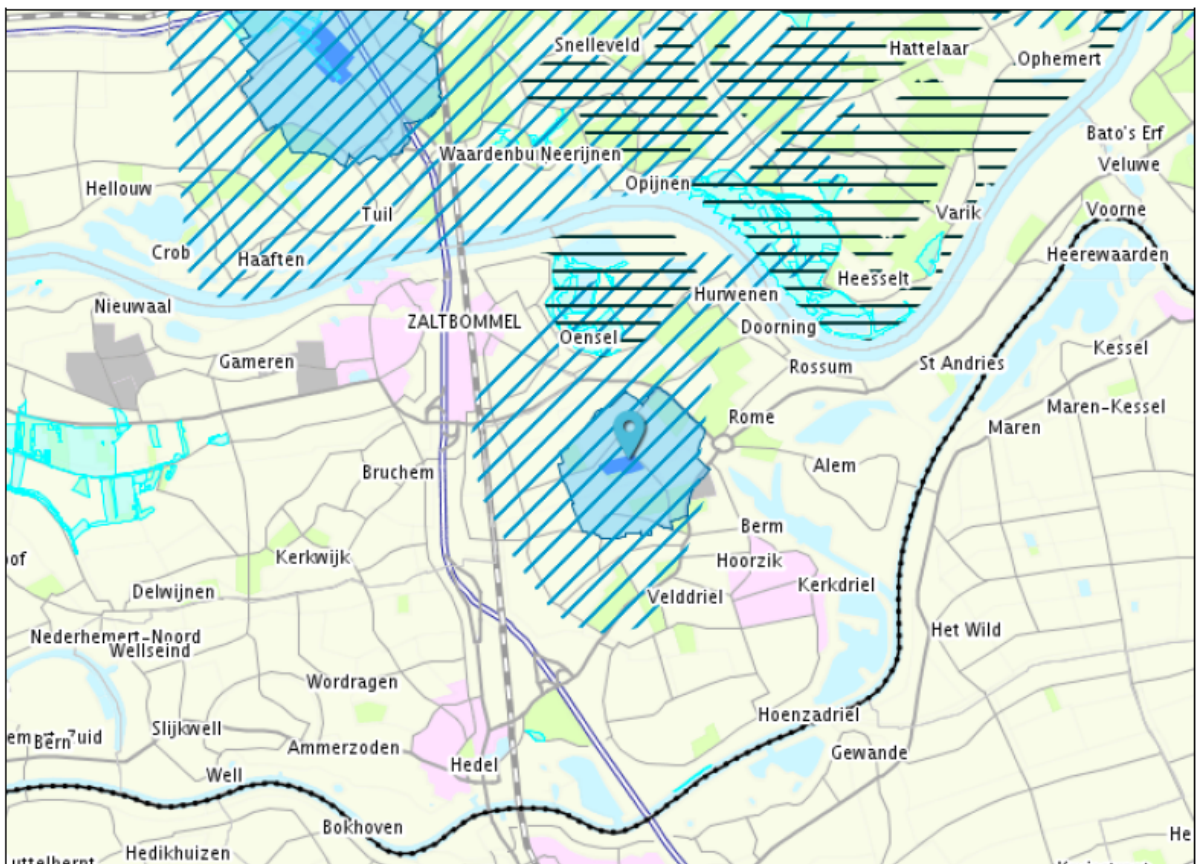
De mogelijkheid wordt geboden om de glasopstand éénmalig uit te breiden met maximaal 20% van de 29 juni 2005 bestaande omvang van de glasopstanden.

In hoofdstuk 3 thema 'Agrarisch' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema landbouw.

Water

Grondwaterbeschermingsgebied

In het plangebied komen grondwaterbeschermings-, waterwin- en intrekgebieden voor.



Figuur 2: Waterwingebied (blauw), Intrekgebied (blauwe arcering) en Grondwaterbeschermingsgebied (lichtblauw), bron: Omgevingsverordening Gelderland (december 2015)

De Omgevingsverordening gaat uit van het stand still/step forward-principe en respecteert de bestaande bestemmingen en legt gemeenten niet de verplichting op bestaande

bestemmingen aan te passen of de grondwaterbeschermingsgebieden, waterwin- en intrekgebieden te beschermen in bestemmingsplanregels. Het kan zijn dat gemeenten regels voor grondwaterbescherming hebben opgenomen in bestemmingsplannen. De verordening legt hierover geen verplichting op. Het is een eigen verantwoordelijkheid van de gemeente.

In hoofdstuk 3 thema 'Water' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema water.

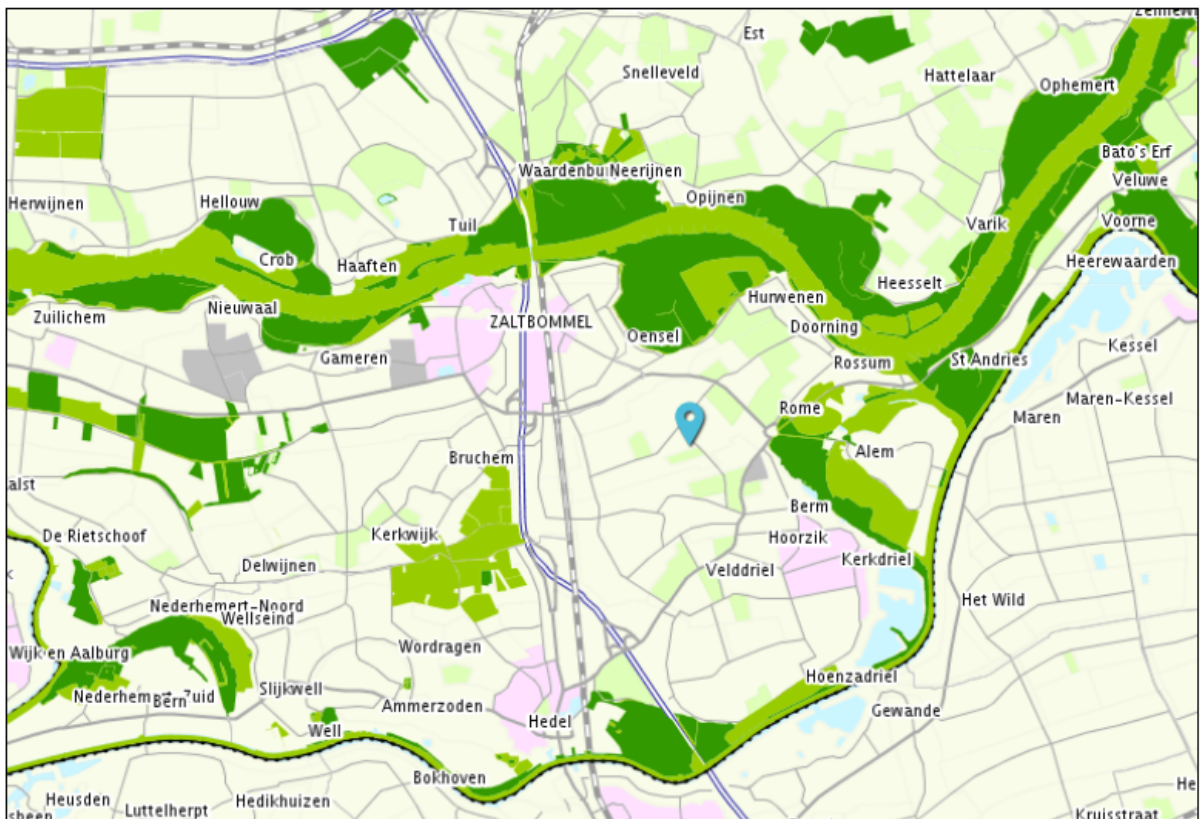
Natuur en landschap

Gelders natuurnetwerk (GNN)

Binnen het GNN zijn geen bestemmingen toegestaan waardoor de kernkwaliteiten van het gebied significant worden aangetast.

Groene ontwikkelingszone (GO)

De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan Natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Binnen de GO worden in principe nieuwe grootschalige ontwikkelingen niet toegestaan die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Onder voorwaarden is een beperkte uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling toegestaan. Bij het vellen van een houtopstand wordt voorzien in een extra compensatie ten opzichte van de Boswet.



Figuur 3: Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen), bron: Omgevingsverordening Gelderland (december 2015)

In hoofdstuk 3 thema 'Natuur' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema natuur.

Overig

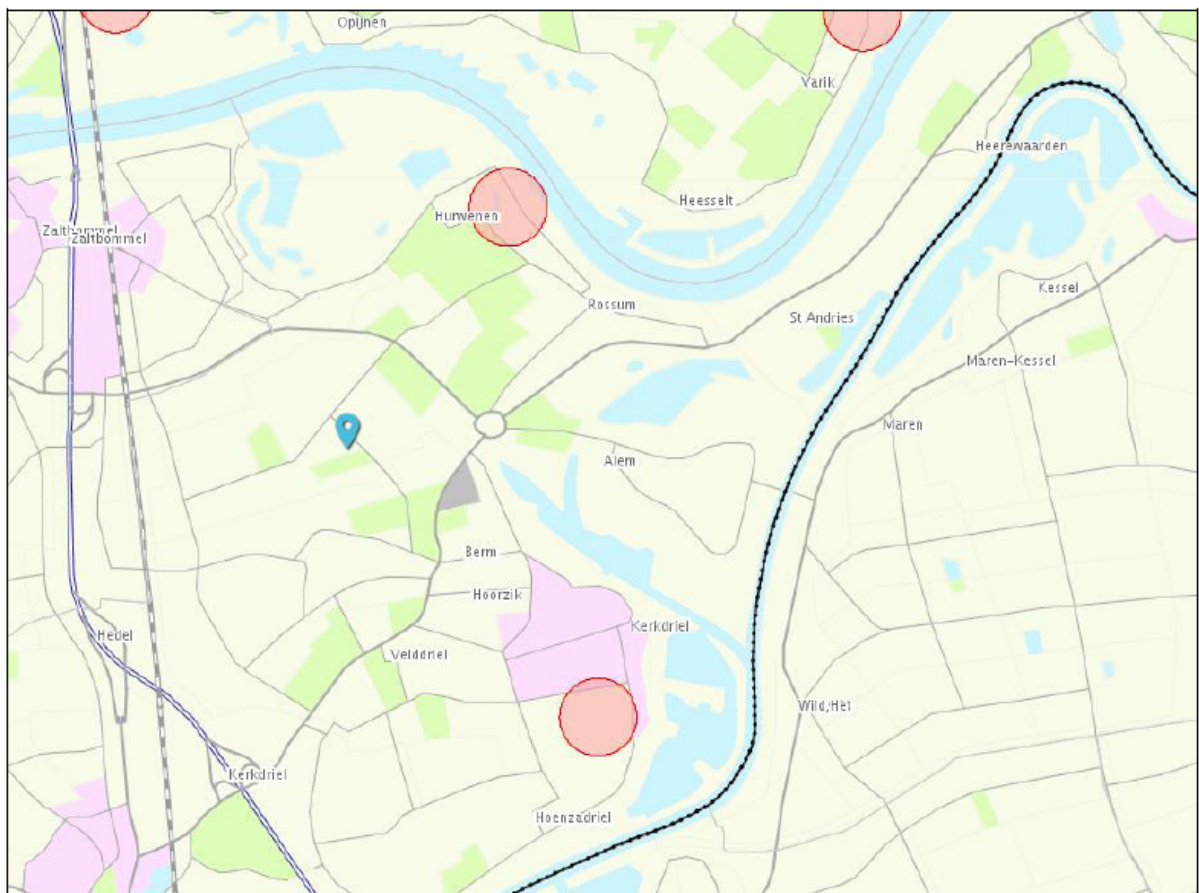
Recreatiewoningen

- Solitaire recreatiewoningen zijn slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.
- In het bestemmingsplan dient permanente bewoning van recreatiewoningen te zijn uitgesloten.
- Nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen is alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden. In de toelichting dient onderbouwd te worden op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd. Het bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk.

In hoofdstuk 3 thema 'Recreatie' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema recreatie.

Molenbiotopen

Binnen deze aanduiding is geen nieuwe bebouwing, dan wel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.



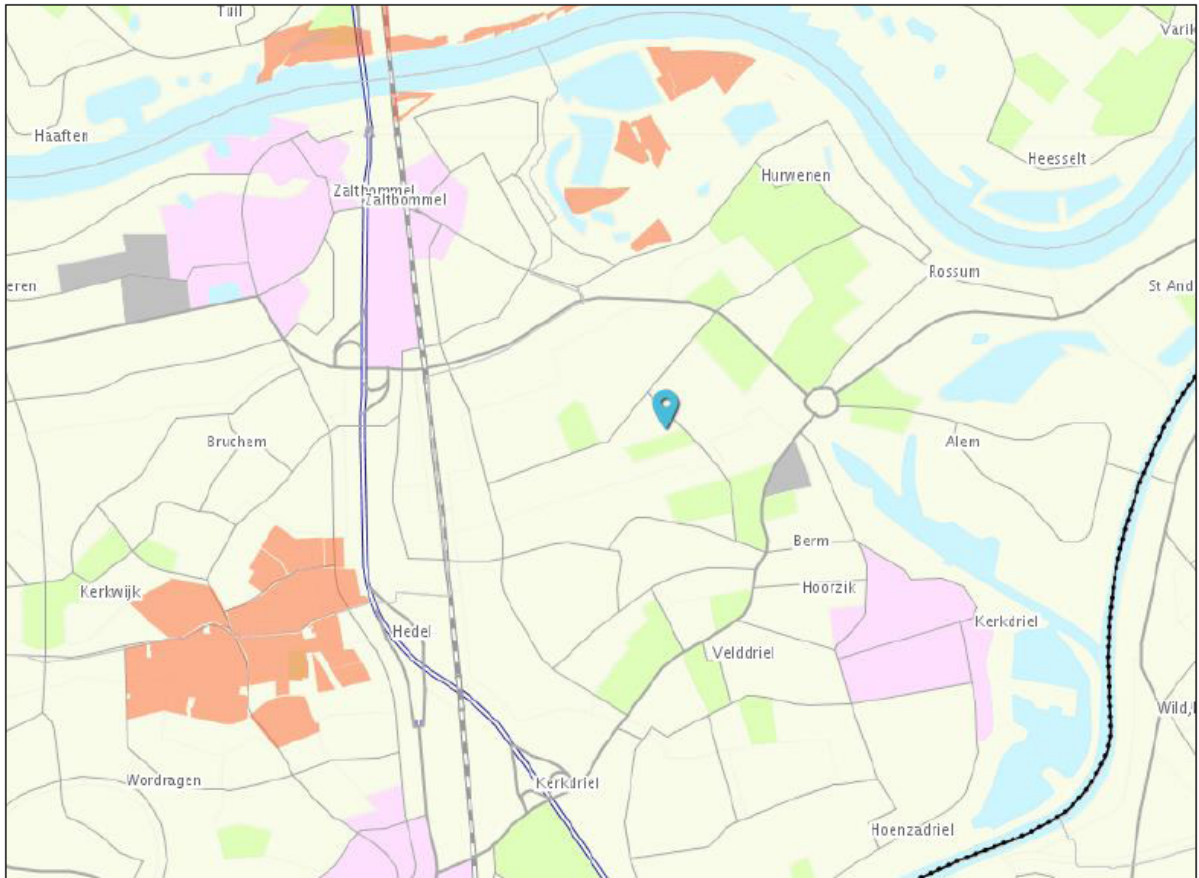
Figuur 4: Molenbiotopen, bron: Omgevingsverordening Gelderland (december 2015)

In hoofdstuk 3 thema 'Cultuurhistorie en archeologie' is nader ingegaan op de molenbiotopen in het bestemmingsplan.

Windturbines

De provincies hebben, in overleg met het Rijk, doelstellingen ten aanzien van windenergie vastgelegd. Iedere provincie heeft de verantwoordelijkheid om hieraan een bijdrage te leveren. Voor Gelderland betekent dat er ten minste 230,5 MW aan windenergie ruimtelijk is vastgelegd en uiterlijk in 2020 is gerealiseerd. De provincie overlegt met regio's en gemeenten waar ruimte voor windenergie moet komen. In de thematische structuurvisie Windenergie Gelderland (1^{ste} actualisatie van de Omgevingsvisie Gelderland) zijn deze locaties vastgelegd. Er is een voorkeur voor het combineren van windenergie met andere, intensieve functies in een gebied, zoals (hoofd)infrastructuur of regionale bedrijventerreinen. De provincie heeft de door de gemeenten aangedragen geschikte gebieden voor windenergie ruimtelijk vastgelegd in de provinciale windvisie.

Ook heeft de provincie in de verordening vastgelegd waar windturbines in ieder geval zijn uitgesloten, zie navolgende afbeelding. Voor Maasdriel geldt dat er in het bestemmingsplangebied geen ruimte wordt geboden voor het ontwikkelen en realiseren van windturbines. Het bestemmingsplan maakt om de voornoemde reden de bouw van windturbines niet mogelijk, met uitzondering van mini-windturbines.



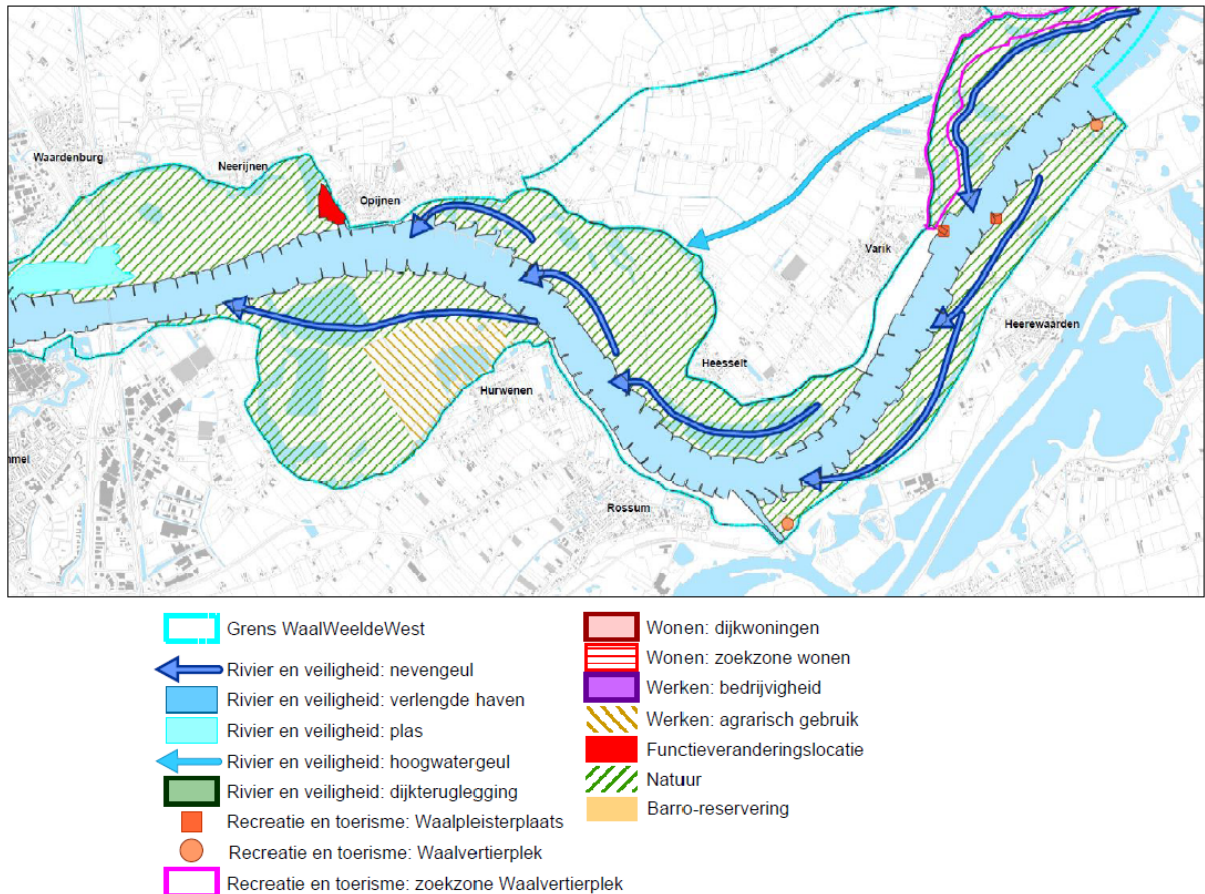
Figuur 5: Windenergie in ieder geval uitgesloten (oranje gebieden), bron: Omgevingsverordening Gelderland (december 2015).

2.2.2 Structuurvisie Waalweelde West

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 8 juli 2015 de provinciale structuurvisie WaalWeelde West vastgesteld. De structuurvisie WaalWeelde West is een uitwerking van de Omgevingsvisie Gelderland.

De provinciale structuurvisie WaalWeelde West geldt voor het uiterwaardengebied en enkele binnendijks gelegen locaties van de gemeenten Lingewaal, Neerijnen, Maasdriel en Zaltbommel. De structuurvisie is een richtinggevend beleidskader voor de ruimtelijke

ontwikkeling in het gebied. In de structuurvisie zijn voor ruimtelijke thema's opgaven benoemd en keuzes gemaakt. De nadruk in de structuurvisie ligt op de thema's hoogwaterveiligheid en natuur. De belangrijkste maatregelen om de rivier meer ruimte te geven, zijn een hoogwatergeul bij Varik en Heesselt, rivierkundige maatregelen bij Brakel en de Hurwenense uiterwaard. Daarnaast zijn potentiële woningbouwlocaties, bedrijventerreinlocaties en recreatieve ontwikkelingen benoemd.



Figuur 6: Uitsnede Structuurvisie WaalWeelde West, bron: Provincie Gelderland 8 juli 2015

De structuurvisie is vastgesteld door de gemeente Maasdriel (15 december 2016). De gemeente Maasdriel staat in principe achter de beoogde maatregelen, mits sprake is van een samenhangende uitvoering van de benodigde maatregelen in het kader van de hoogwaterberging en de uitvoerbaarheid is verzekerd. Voor Maasdriel betekent het project concreet dat delen van de uiterwaarden in aanmerking komen voor natuurontwikkeling. In het bestemmingsplan wordt daarop geanticipeerd door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming onder voorwaarden te kunnen wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling, mits dit duurzaam bijdraagt aan de in het project bedoelde hoogwaterberging en de uitvoering van het geheel pas is goedgekeurd als alle gemeenten akkoord zijn.

2.2.3 Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

De regio Rivierenland heeft een beleidskader voor functieverandering van agrarische opstallen opgesteld. Dit beleidskader is van toepassing voor de buitengebieden van de gemeenten: Buren, Culemborg, Druten, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel. Dit beleidskader is op 30 maart 2017 door de gemeenteraad vastgesteld.

Door hergebruik en functieveranderingen van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet willen de gemeenten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegengaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na staking van het agrarisch bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving.

In algemene zin zijn er voor de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing vier verschillende mogelijkheden tot functieverandering:

- hergebruik voor woonfunctie;
- sloop en nieuwbouw voor woonfunctie;
- hergebruik voor bedrijfsmatige functies;
- sloop en nieuwbouw voor bedrijfsmatige functies.

Voor het buitengebied van Maasdriel geldt dat het voornoemde beleidskader op dit moment van toepassing is. Het bestemmingsplan bevat voor functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing een wijzigingsbevoegdheid, zie ook paragraaf 3.5.

2.2.4 Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard

Het provinciaal inpassingsplan voor de herstructurering van de glastuinbouw en paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard (PIP Bommelerwaard) is op 25 februari 2015 door Provinciale Staten vastgesteld. Het PIP Bommelerwaard maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk voor tuinders en verbetert tegelijkertijd de landschappelijke inpassing en de verkeersafwikkeling.

Het inpassingsplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied is op onderdelen wel aansluiting gezocht bij de regels uit het inpassingsplan.

2.2.5 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het provinciaal en regionaal beleid zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maakt geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Het bestemmingsplan bevat ten behoeve van de bescherming van grondwaterbeschermings-, waterwin- en intrekgebieden regels.
- Ten behoeve van de GNN bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen ter plaatse van de GNN die de kernkwaliteiten van het gebied significant aantasten.
- In de wijzigingsbevoegdheden is voor de GO opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de kernkwaliteiten van het gebied. Indien houtopstanden worden geveld, dan dient te worden voorzien in een extra compensatie ten opzichte van de Boswet.
- Solitaire recreatiewoningen zijn slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd, conform het Buitendijkse woningbouwbeleid uit de

Structuurvisie Ruimte voor Maasdriel. Het bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke ontwikkelingen.

- Tevens is een regeling opgenomen die het permanent bewonen van recreatiewoningen uitsluit.
- In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de molenbiotoop die regelt dat nieuwe bebouwing en beplanting niet is toegestaan, tenzij in de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.
- Windturbines, met uitzondering van mini-windturbines zijn niet toegelaten in het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan bevat regels voor functieverandering van vrijgekomen of vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwing. De (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden worden gewijzigd naar:
 1. hergebruik voor woonfunctie;
 2. sloop en nieuwbouw voor woonfunctie;
 3. hergebruik voor bedrijfsmatige functies;
 4. sloop en nieuwbouw voor bedrijfsmatige functies.
- Voor uitwisseling van gronden, onder andere ten behoeve van natuurontwikkeling in de uiterwaarden in het kader van WaalWeelde West, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Het bestemmingsplan is afgestemd op de regels zoals opgenomen in het Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard.

2.3 Beleid Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gewijzigde wet- en regelgeving (voornamelijk Waterwet en Wet Milieubeheer) hebben geleid tot veranderingen in organisatie en beleid van de waterketen. Een belangrijke ontwikkeling voor de wijze van samenwerking tussen waterschap en gemeenten is het landelijke Bestuursakkoord Water 2011 (BAW). In het BAW worden de watertaken "scherper" toebedeeld aan de overheden én wordt een nieuwe impuls gegeven aan de samenwerking tussen deze overheden. Hierom is op 19 december 2012 het afsprakenkader voor riolering 'Samen door één buis' vastgesteld.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Inleiding

Voor de periode 2014 - 2018 ligt er het Bestuursakkoord gemeente Maasdriel 'Samen verder, blik vooruit'. In dit akkoord is op de hoofdlijnen de koers bepaald voor het gemeentelijk beleid. In het akkoord is over het buitengebied het volgende opgenomen:

- de economische vitaliteit van de land- en tuinbouw blijft zeer belangrijk. Voor een duurzame toekomst van de maatschappij is het van belang dat agrarische bedrijven zich kunnen ontwikkelen;
- agrariërs kunnen effectief en efficiënt natuur en landschapsgebieden ontwikkelen en beheren. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol naar de provincie;
- naast het belang van land- en tuinbouw is er het belang van het bevorderen van agrotourisme/recreatieve nevenfuncties in land- en tuinbouw. Maasdriel kan en moet beter op de toeristische kaart komen te staan. In deze strategie past het bevorderen van fiets- en wandeltoerisme en de kansen die het agrotourisme bieden;
- herijking VAB-beleid om nieuwe verdienmodellen mogelijk te maken (onder andere zorg, groene energie, educatie en agrotourisme).

2.4.2 Structuurvisie Maasdriel

De gemeente Maasdriel heeft op 20 oktober 2011 een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied. De structuurvisie vertaalt de nieuwste beleidsmatige visies en uitgangspunten in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde 'ruimtelijk casco'), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het 'projectenplan'). Voor het buitengebied van Maasdriel zijn de volgende kaders uit de structuurvisie relevant:

Het rivierensysteem

- Het buitendijkse gebied biedt plaats aan een robuust, natuurlijk systeem, waar voldoende ruimte aanwezig is voor natuurontwikkeling en op bepaalde plekken voor watergebonden recreatieve ontwikkelingen.
- Het binnendijkse gebied biedt ruimte voor occupatie.
- De dijken bieden een overzicht over het binnen- en buitendijkse landschap. Vanaf de dijken is op een sublieme wijze het rivierenlandschap als geheel ervaarbaar. Daarmee zijn de dijken, naast waterkerende voorzieningen, belangrijke recreatieve en toeristische routes.

Groei met accenten

- De kernen Kerkdriel en Velddriel dienen ruimtelijk van elkaar gescheiden te blijven door een parklandschap.
- Aan de randen van kernen is ruimte voor landschappelijke woonconcepten.
- Het beleid is gericht op bouw voor eigen behoefte, maar ook voor mensen van buiten de gemeente.
- De vorming van woonwerklandschappen wordt gestimuleerd. In deze gebieden is sprake van een functiemenging van wonen en werken en wordt ruimte geboden voor de vestiging van zzp'ers. Hierbij gaat het met name om kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2.
- In de toekomst dienen open zones in stand te worden gehouden. Voorkomen dient te worden dat clusters aan elkaar gaan groeien. De openzones dienen van voldoende omvang te zijn en ze verbinden de landschappelijke eenheden (buitendijks gebied en open komgronden) met elkaar. Nieuwe landgoederen bieden de mogelijkheden om deze zones op de lange termijn veilig te stellen tegen stedelijke ontwikkelingen.

- Landelijke woonconcepten bieden de mogelijkheid voor het creëren van landschappelijke overgangen tussen kern en buitengebied. Vormen van landelijke woonconcepten zijn nieuwe landgoederen, Ruimte-voor-Ruimte-kavels, woningen met vrijzichtgaranties.
- De omgeving van Hurwenen en Rossum biedt, gezien het aantrekkelijke en authentieke landschap, de nabijheid van stedelijke voorzieningen (Zaltbommel) en de goede bereikbaarheid, potenties voor een landschapspark met wonen voor (een) nieuwe doelgroep(en): de woonforens.
- Rond de haven van Hedel, de brug naar 's-Hertogenbosch en de zandwinningplas bij Hedel liggen bovenlokale potenties voor het ontwikkelen van recreatieve voorzieningen. Deze recreatieve ontwikkeling dient zich te voegen in de ruimtelijke ontwikkelingen (ruimte voor de rivier, ecologie) in de uiterwaarden.

2.4.3 Project Maasoverpark (Koploperproject Maas)

In het plangebied is recent gestart met het zogenoemde project Maasoverpark. Het Maasoverpark is een van de drie projecten in het 'bedijkte Maasgebied' waar wordt gestreefd naar maatregelen voor rivierverruiming en dijkversterking te combineren die het gebied op regionaal-economisch vlak een belangrijke impuls kunnen geven. Het project maakt deel uit van projecten die Maasbreed in uitvoering moeten worden genomen en is een uitwerking van de vijf Deltabeslissingen die het kabinet eind 2014 heeft genomen om onder andere te kunnen voldoen aan de nieuwe normen voor hoogwaterbescherming en te kunnen voorzien in een betere zoetwatervoorziening met het oog op drogere perioden als gevolg van klimaatverandering. De vijf Deltabeslissingen zijn verankerd in het Nationaal Waterplan (vastgesteld eind 2015).

Voor Maasdriel is het Maasoverpark van belang om het plan Ruimte voor MAASdriel (het recreatiegebied van De Zandmeren te Kerkdriel) te realiseren. Er is een kans om het waterfront van Hedel (verbeteren van de benutbaarheid van de (jacht)haven en de zwemplas (Soepkom) in de oude maasmeander) aan te pakken. Ook het beter (recreatief) ontwikkelen en verbinden van beide zijden van de rivier is een van de ambities. Aan de zuidzijde van de Maas ligt het accent naast recreatie op natuur- en cultuurhistorische ontwikkeling. Ook wordt een koppeling tussen onderzoek naar verbreding van de A2, het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma (programmering dijkversterkingen), Deltaprogramma en andere lokale projecten nagestreefd.

Het project Maasoverpark bevindt zich momenteel in een verkennende fase. Er moet in de komende jaren nog veel onderzocht en ontworpen worden. Onverkort hebben de betrokken partijen bij het Maasoverparkproject reeds hun intentie uitgesproken om aan het plan bij te dragen.

Een concreet voorbeeld waaraan de komende jaren zal worden gewerkt, is het verbinden van de rivieropgave aan het MIRT-project (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) 'kennis as A2', dat de mogelijkheden verkent om de oversteekbaarheid van de rivier te verbeteren.

In september 2015 is er een verkennende schetssessie georganiseerd met betrokken partijen. De uitkomsten van deze sessie laten voldoende perspectief zien om een actieve aanvraag voor de MIRT-status te rechtvaardigen.

Nadat het besluit voor een MIRT-verkenning is genomen leggen de betrokken (bestuurlijke) partijen hun intenties met betrekking tot de beleidsvisie, de aanpak, de uitwerking en de cofinanciering vast met de ondertekening van een bestuurlijke intentieverklaring.

De intentieverklaring voor het Maasoeverparkproject wordt aangegaan tussen:

- gemeente 's-Hertogenbosch;
- gemeente Maasdriel;
- provincie Noord-Brabant en provincie Gelderland;
- Waterschap Aa en Maas en Waterschap Rivierenland;
- Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

Bij de verdere uitwerking van het koploperproject zal nadrukkelijk ook een taak zijn weggelegd voor het bedrijfsleven en andere partijen en grondeigenaren binnen de werkingssfeer van de beleidsvisie.

Ruimte voor MAASdriel is een project waarbij delfstoffenwinning in de uiterwaarden van Maasdriel wordt gecombineerd met de bouw van recreatiewoningen, natuurontwikkeling, vergroting van het waterbergend vermogen van de Maas en ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Op dit moment is deze mogelijke ontwikkeling nog niet voldoende uitgekristalliseerd om mee te nemen in het bestemmingsplan.

2.4.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het gemeentelijk beleid zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Op basis van het provinciaal en regionaal beleid is als uitgangspunt reeds geformuleerd dat het bestemmingsplan regels bevat voor functieverandering van vrijgekomen of vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwing. De gemeente beklemtoont in het beleid het belang van bevordering van agrotourisme/recreatieve nevenfuncties in land- en tuinbouw en het mogelijk maken van nieuwe verdienmodellen, waaronder begrepen zorg en agrotourisme.
- De overige uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zijn verwoord in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente beleidsvisies vertaalt naar het bestemmingsplan. Daarbij is rekening gehouden met beleid, zoals behandeld in hoofdstuk 2 en het meer sectorale beleid van de gemeente of andere overheden. De beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan en de planopzet zijn per functie, dan wel waarde uiteengezet; daar waar raakvlakken met andere functies en/of waarden liggen, is dit expliciet aangegeven.

Daarnaast wordt wet- en regelgeving die in directe relatie staan met de relevante ruimtelijke thema's in dit hoofdstuk beschreven. Ook is aangegeven hoe hiermee in het bestemmingsplan wordt omgegaan. Dubbele regelgeving met andere overheden (provincie, waterschap) wordt zoveel mogelijk voorkomen.

3.2 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

3.2.1 Inleiding landschap (erosie en sedimentatie)

De Bommelerwaard - waar de gemeente Maasdriel deel van uitmaakt - wordt geheel door rivieren omgeven en vormt hierdoor een duidelijk geografisch afgebakende eenheid. Het landschap van de Bommelerwaard is ontstaan in het (voor)laatste geologische tijdperk, het Holoceen. De rivieren hadden toen een vrij, meanderend patroon en werden nog niet gehinderd door dijken. De westzijde van de Bommelerwaard stond onder invloed van getijdewerking uit zee. Dit heeft ervoor gezorgd dat de oeverwallen in het westen over het algemeen smaller zijn dan die in het oosten. Door getijdebeweging en de permanente opstuwung van rivierwater heeft veenvorming in dit gebied nauwelijks plaatsgevonden. Het proces tussen water en sediment zorgde voor zandige, brede oeverwallen dichtbij en parallel aan de rivierloop. Verder van de rivier dwarrelde het fijnere slib neer en ontstonden kleiige komgebieden. Door erosie en sedimentatie werden oeverwallen verlegd en meanders van de hoofdstroom afgesneden. Na bedijking van de Bommelerwaard bleven de Maas en Waal sediment afzetten in de uiterwaarden. Hierdoor zijn deze - en ook de dijken - steeds hoger komen te liggen ten opzichte van het bedijkte, klinkende 'binnenland'. Door het verleggen van de rivierloop zijn ook in het middengebied van de Bommelerwaard stroomruggen (voormalige oeverwallen) aanwezig, zoals die van Bruchem - Delwijnen en die van Velddriel.

Waterhuishouding

De Maas en Waal omsluiten de Bommelerwaard en zijn bepalend geweest voor de occupatiegeschiedenis en waterhuishouding van het gebied. De Hoofdwetering en de Drielsche Wetering wateren af op de Afgedamde Maas. Dit omdat de Waal door de hogere waterafvoeren dynamischer is dan de Maas. Voor bedijking en normalisatie stonden de rivieren rondom Heerewaarden in open verbinding met elkaar. Bij hoge rivierafvoeren stroomde de Waal daar over in de Maas.

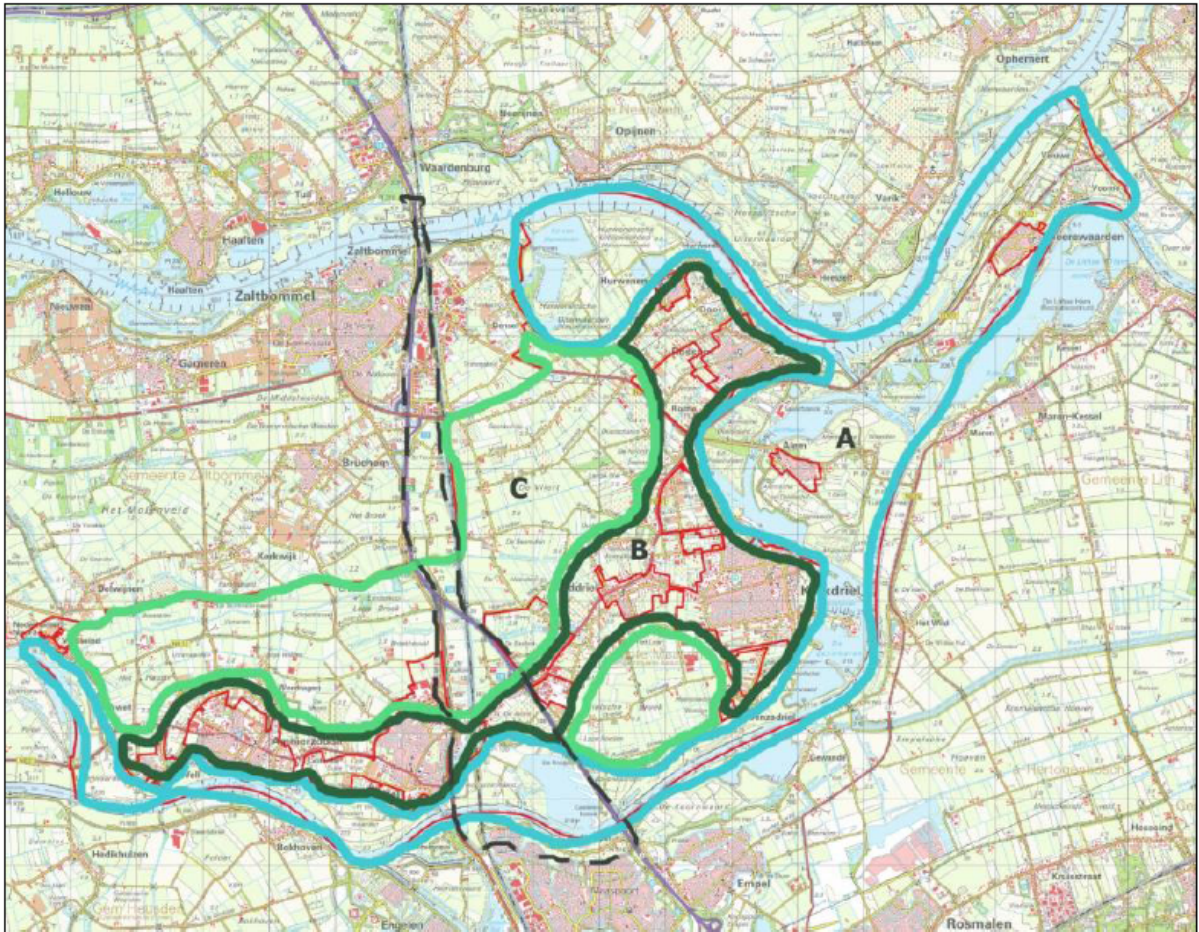
In de Bommelerwaard zijn nog veel restanten aanwezig van kades van voormalige dorpspolders. Deze kades, met namen als zijving, zeedijk, achterdijk, zorgden ervoor dat het bovenstrooms afstromende rivierwater om de bebouwde kernen heen werd geleid. Op deze manier ontstonden aan de westzijde van de kernen droge delen waar ook in natte perioden gewassen konden worden geteeld. Deze kades en dorpspolders dateren uit de

periode 800 - 1100 en zijn ouder dan de bandijken langs de rivier. Elke dorpspolder vormde een aparte waterhuishoudkundige eenheid, had een langgerekte vorm en waterde met behulp van een wetering, tussenboezem en molen af op de Maas. Het patroon aan kades en weteringen is in de Bommelerwaard nog grotendeels aanwezig.

3.2.2 Drie landschappelijke hoofdeenheden

In de Bommelerwaard zijn drie landschappelijke hoofdeenheden te onderscheiden:

- A. rivier en uiterwaarden;
- B. oeverwallen en stroomruggen;
- C. komgronden.



Figuur 7: Landschappelijke hoofdeenheden gemeente Maasdriel, bron: Nienhuis Landschapsarchitectuur (april 2016)

De drie hoofdeenheden hebben een eigen ruimtelijke karakteristiek die sterk samenhangt met de waterhuishouding, het bewoningpatroon en het landgebruik. Deze verschillen zijn sterk bepaald door de verscheidenheid in bodemsamenstelling, de hoogteligging, de mate van ontwatering en de rivierdynamiek. Hierna worden de landschappelijke hoofdeenheden verder toegelicht.

A. Rivier en uiterwaarden

Het grootste deel van de uiterwaarden van Waal en Maas zijn open tot zeer open. De breedte van de uiterwaarden varieert langs de Waal behoorlijk: van schardijken tot ruim 1 km afstand, zoals in de Kil van Hurwenen. Langs de Maas varieert de breedte van de

uiterwaarden van 150 m tot circa 1.000 m. De uiterwaarden van de Maas variëren minder in breedte na normalisatie en bochtafsnijdingen uit het midden van de vorige eeuw. Door bochtafsnijdingen langs de Waal en Maas zijn in veel uiterwaarden nog restanten van oude riviermeanders aanwezig. Deze rivierdynamiek heeft ook gezorgd voor microreliëf en een veelheid aan type sediment. Door het afgraven van de uiterwaarden voor steenfabricage en natuurontwikkeling is veel van dit reliëf verdwenen. Behalve rondom Heerwaarden, delen van de Kil van Hurwenen en rondom Alem, met uitzondering van de 'nieuwe' uiterwaard aan de oostzijde.

Vanwege de periodieke overstromingen van de uiterwaarden langs de Maas is in deze gebieden nagenoeg geen bebouwing aanwezig, met uitzondering van steenfabrieken, campings en een jachthaven. De Waal is door hogere waterafvoeren dynamischer dan de Maas, waardoor langs laatstgenoemde in de uiterwaarden ook campings en jachthavens aanwezig zijn. Deze toevoegingen doen afbreuk aan de continuïteit en landschappelijke karakteristiek van de uiterwaarden.

B. Oeverwallen en stroomruggen

Oeverwallen liggen langs de huidige rivierlopen. Stroomruggen zijn voormalige oeverwallen die na het verleggen van een waterloop geen directe relatie meer hebben met de rivier. De ruimtelijke opbouw van beide landschapselementen is nagenoeg hetzelfde. De ruimtelijke karakteristiek wordt voor een belangrijk deel bepaald door de aanwezige beplanting en bebouwing en de onregelmatige blokverkeveling. De oeverwallen hebben een halfopen tot dichte structuur door de aanwezigheid van een kleinschalig mozaïek van (laagstam)boomgaarden, bebouwing, glastuinbouw, champignonkwekerijen, stallen, weilanden en akkers. Door de relatief hoge ligging hebben de oeverwallen een stelsel aan wegen dat de dorpen met elkaar verbindt. Doordat de dorpen zijn gegroeid, is de openheid tussen de diverse kernen goeddeels verdwenen. De overgang naar de rivier is meestal abrupt door de aanwezigheid van een dijk en historische dorpskernen. De overgang naar de komgronden is minder hard doordat het dichte patroon van bebouwing en beplanting op de oeverwal geleidelijk overgaat in de openheid van de komgronden.

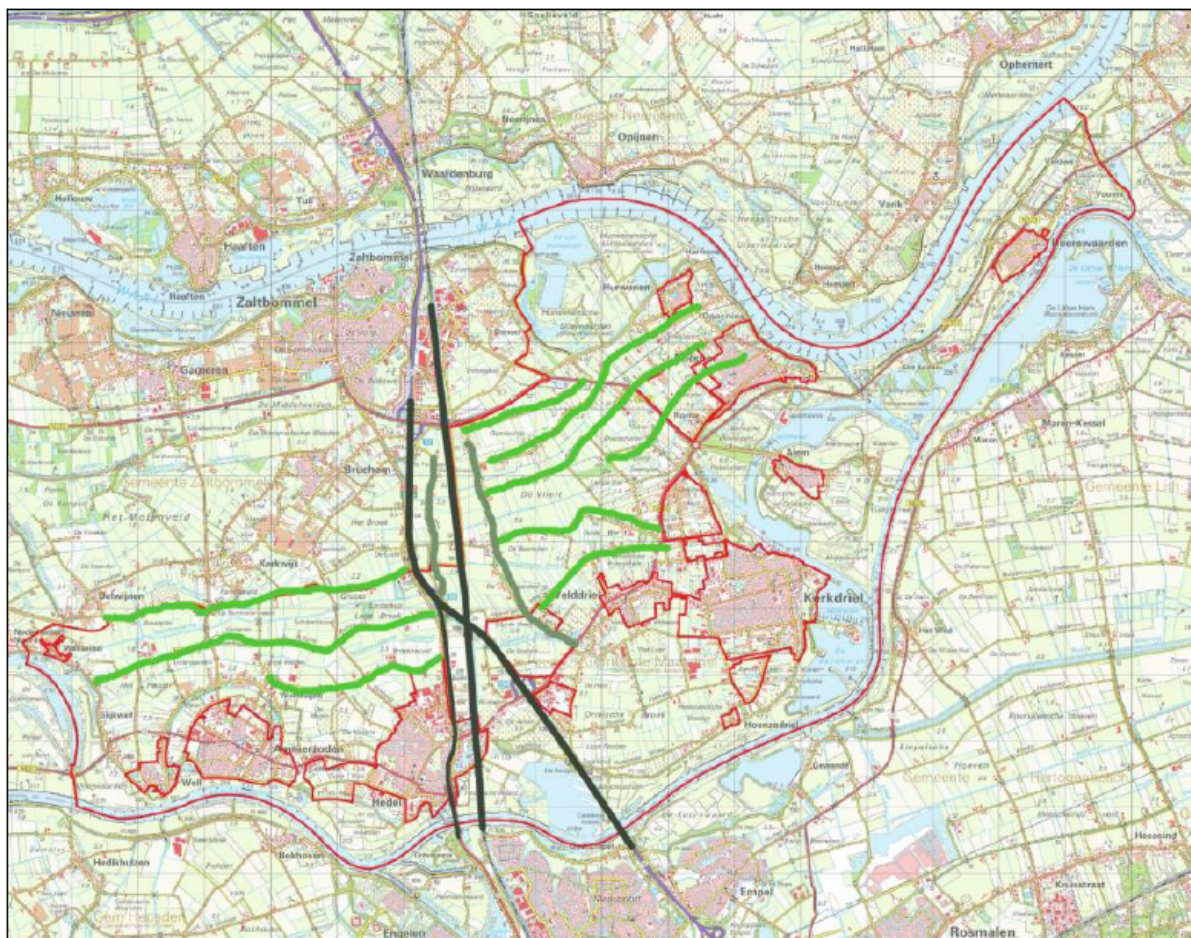
C. Komgronden

Van oudsher hebben de komgronden een open karakter, ondanks de aanwezigheid van grienden. Van echte openheid is nu geen sprake meer door de aanwezigheid van verspreid liggende (agrarische) bebouwing, erf- en laanbeplanting. Aan de oostzijde tussen Hedel en Rossum worden de kommen verdicht door laagstamboomgaarden met omliggende windsingels. Aan de westzijde is nog sprake van enige openheid. Dit deel van de komgronden wordt bepaald door open weidegebieden, lange rijen beplanting en verspreid liggende boerderijen. De meeste kommen hebben een strokenverkeveling met oost-west georiënteerde wegen en rechte waterlopen. In de laagste delen van de kommen zijn eendenkooien aanwezig, zoals in het Groot Broek.

Het landschap van de A2 en de spoorlijn

De uiterwaarden, oeverwallen en komgronden hebben een sterk oost-west georiënteerde ligging en opbouw. De rijksweg A2 en spoorlijn vormen hierop een uitzondering. Deze hebben een sterk noord-zuid georiënteerde ligging en doorsnijden zowel de komgronden, oeverwallen als de uiterwaarden. De open komgebieden zijn sterk verdicht door de vestiging van bedrijven langs deze lijnen, de beplanting en de hogere ligging van vooral de

A2. De visueel, ruimtelijke relatie tussen de komgronden ten oosten en westen van de infrastructuur is ernstig verstoord. Dit wordt versterkt door de aanleg van de Veilingweg en de verkavelingsstructuur tussen de rijksweg en spoorlijn in.



Figuur 8: Doorsnijding landschappelijke hoofdeenheden gemeente Maasdriel, bron: Nienhuis Landschapsarchitectuur (april 2016)

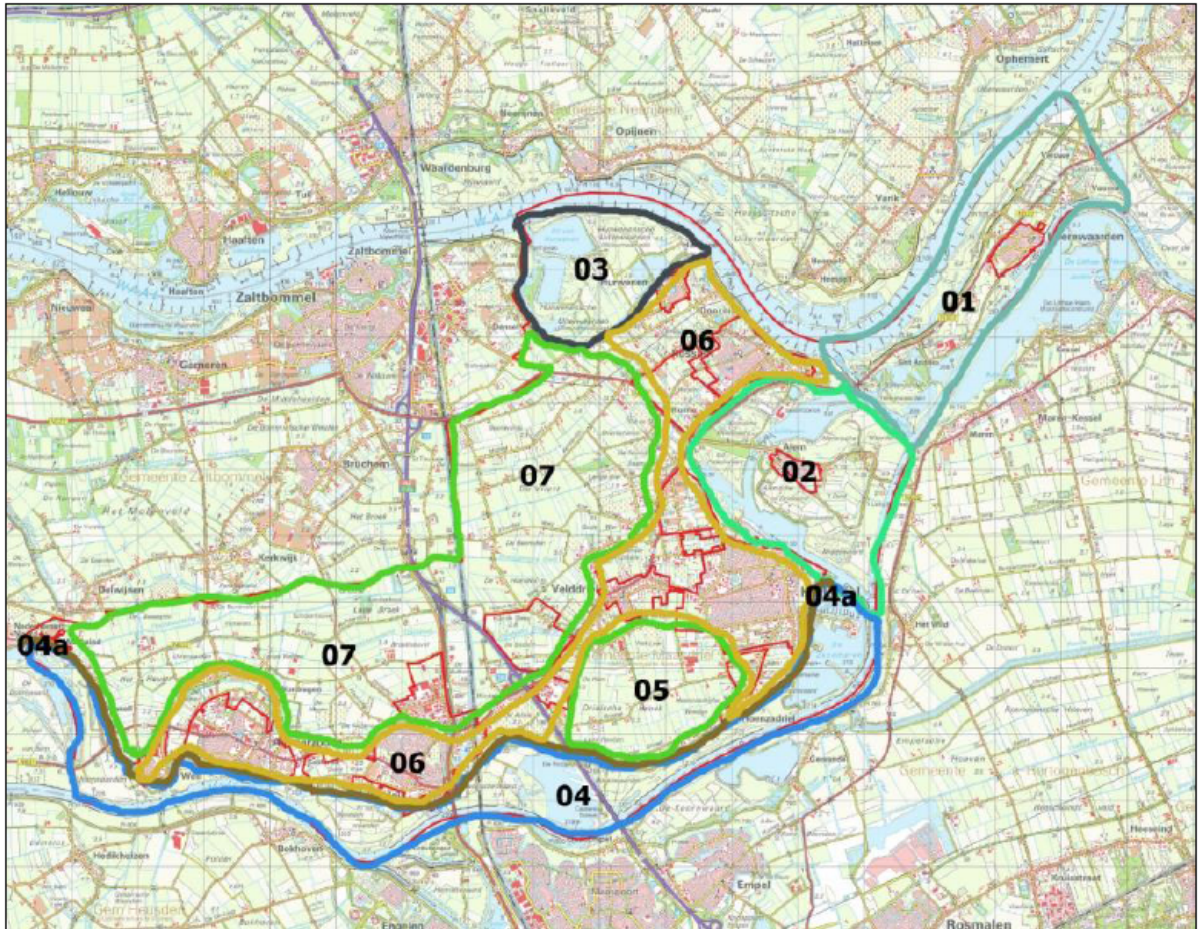
3.2.3 Landschappelijke en cultuurhistorische deelgebieden

Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt kan het plangebied nader worden onderverdeeld in een zevental deelgebieden, namelijk:

1. het Eiland Heerewaarden;
2. het eiland van Alem;
3. de Waaluitewaarden - Hurwenensche Uiterwaarden;
4. de Maasuitewaarden;
5. de komgrond Drielsche Broek;
6. de oeverwal Rossum-Ammerzoden;
7. de komgronden De Vliert en het Groote Lage Broek;

De zeven deelgebieden worden elk afzonderlijk beschreven. Na elke beschrijving volgen de specifieke kernkwaliteiten van het betreffende deelgebied.

In figuur 9 zijn de zeven deelgebieden weergegeven.



Figuur 9: Zeven landschappelijke en cultuurhistorische deelgebieden gemeente Maasdiel, bron: Nienhuis Landschapsarchitectuur (april 2016)

1 - Het Eiland Heerewaarden

Het deelgebied ligt tussen de Maas en Waal en bestaat uit het dorp Heerewaarden (op een oeverwal) en omliggende uiterwaarden. De sterk aanwezige visuele relatie met zowel de Waal als de Maas en de langgerekte structuur met de enigszins geïsoleerde ligging van het dorp, maakt het geheel uniek. Ruimtelijk is het gebied onder te verdelen in een aantal bedijkte gebieden met daartussen voormalige overlaten waardoor het Waalwater naar de Maas kon stromen. Tot de afsluiting in de jaren dertig van de vorige eeuw stonden Maas en Waal met elkaar in verbinding en stroomde het water aan de noordzijde door het Gat van Voorn, in het midden door het Gat van Heerewaarden en aan de zuidzijde door het kanaal van St. Andries. De aanwezigheid van oude en nieuwe Fort St. Andries en Fort de Voorn duidt er op dat deze locatie ook van militair strategisch belang was. Het gebied aan de Maaszijde is na 1850 weinig veranderd. Alleen de buitenpolder en Over de Maas ten oosten van Fort de Voorn zijn vergraven voor natuurontwikkeling. De oude strang aan de Waalzijde is tussen 1850 en 1950 ontstaan door het rechtekken van de Waal.

Kernkwaliteiten:

- de langgerekte structuur en de directe, visuele relatie met zowel de Maas als de Waal;
- de opeenvolging van bedijkte delen en overlaten;
- de overgang tussen open overlaat en compacte dijkbebouwing van Heerewaarden en de Huizendijk;
- de diverse vestingen en fortificaties; de onvergraven delen van de Maas- en Waalwaterwaarden hebben een oorspronkelijk reliëf en hebben daardoor van hoge

aardwetenschappelijke waarde.

2 - Het eiland van Alem

In begin jaren dertig van de twintigste eeuw is bij Alem een bocht in de Maas afgesneden. Hierdoor kwam het (van oorsprong Brabantse) dorp Alem als het ware op een eiland te liggen. Het dijkdorp Alem is karakteristiek door de goed bewaarde oude kern aan de westzijde en de bijzondere ligging van het aan de noordoostzijde aanwezige buurtschapje 'Het Anker'. Bijzonder is ook de hoger gelegen grafheuvel aan de zuidzijde van het dorp. De grafheuvel heeft een ommuurd deel en behoort tot de familie Jansen die de steenfabriek in de Alemsche Overwaard in bezit had.

Aan de zijde van de nieuwe Maasloop is een rechte Nieuwendijk aangelegd met open uiterwaarden. Dit vormt een groot contrast met de Alemsche en Drielsche uiterwaarden rondom het 'dorpseiland'. In de Alemsche Overwaard ligt een steenfabriek en wordt doorsneden door de Provinciale Weg. Hierdoor is de relatie tussen uiterwaard en Maasdijk bij Rossum minder sterk geworden. Kenmerkend zijn wel de 'buitendijkse' kavels langs dit deel van de Maasdijk en het oorspronkelijke reliëf. In de Drielsche uiterwaard zijn het oorspronkelijk reliëf, oude verkavelingen en een relatief groot aantal Maasheggen nog aanwezig. Het oorspronkelijke karakter van de Dorpswaard aan de zijde van Kerkdriel is verloren gegaan door de ontwikkeling van een jachthaven, golfbaan en multifunctioneel centrum De Kreek.

Het eiland van Alem wordt aan de noordwestzijde ontsloten door de Jan Klingeweg. De ruimtelijke beleving van het eiland is aan deze zijde niet zo groot, omdat a) de weg ingesloten ligt in een Robiniabos en de visuele relatie met de maasmeander en uiterwaarden niet wordt ervaren en b) richting dorp aan de zuidzijde van de weg een sportcomplex is opgericht in de oorspronkelijke maasmeander het Alemsche Gat.

Kernkwaliteiten:

- oude kern van Alem met karakteristieke opbouw als dijkdorp;
- buurtschap en de grafheuvel;
- Maasheggen en reliëf in Drielsche Uiterwaard;
- de Maasdijken en uiterwaarden rondom geven een eilandgevoel.

3 - De Waal uiterwaarden - Hurwenensche Uiterwaarden

De Waal uiterwaarden aan de noordzijde van de Bommelerwaard vormen een ruimtelijk samenhangend geheel. Vooral in het stuk tussen Rossum en Nieuwaal wisselen zeer brede en smalle uiterwaarden aan weerszijden van de rivier elkaar af. Dit als gevolg van het sterk meanderende verloop van de Waal. De Heesseltsche Uiterwaard, de Hurwenensche Uiterwaarden en Rijswaard vormen een samenhangend geheel, waarbij een oude Waalmeander (1639) nog dicht langs de dijk ligt. Als gevolg van natuurontwikkeling verandert de landschappelijke karakteristiek van de uiterwaarden sterk. Een deel van de uiterwaarden bij Hurwenen is vergraven tot zand- en tichelgaten voor het winnen van grondstoffen en een nieuwe nevengeul in de Hurwenense uiterwaard is inmiddels gerealiseerd. De geul takt af van de Waal achter het voormalige fabrieksterrein bij Hurwenen en komt 2,7 km verderop weer uit in de rivier.

Kernkwaliteiten:

- de Hurwensensche Uiterwaarden maken deel uit van de natuurontwikkeling rondom Fort Sint Andries. De Kil van Hurwenen is Europees vogelgebied en stiltegebied;
- oude rivierloop langs dijk (heeft relatie met die in de overliggende Rijswaard);

- tichelgaten, schoorsteenfabriek en directeurswoning;
- aanwezigheid microreliëf.

4 - De Maasuiteerwaarden en Maasdijk

Dit deelgebied wordt begrensd door de Maasdijken en is opgenomen als een aparte eenheid, omdat de Maasdijk diverse landschapseenheden aansnijdt. Deze dijk vormt een afwisselende verhaallijn waarlangs de eeuwenlange interactie tussen mens en water inzichtelijk wordt. De Maasdijk gaat langs de bebouwingsconcentraties van oeverwallen, het open gebied van de komgrond Drielsche Broek (nabij Hoenzadriel is een directe relatie tussen rivier en komgrond aanwezig = uniek), diverse wielen en de landschappelijke eenheid van de Wellsche Waard en het Slot in relatie tot de Meersloot: een voormalige, nu ingedijkte maasmeander.

De uiterwaarden langs de Maas hebben een minder grootschalig karakter dan die van de Waal. Oorzaak hiervan zijn de smallere uiterwaarden en een meer gelijkmatige afstand tussen dijk en rivierloop. De uiterwaarden van de Maas worden gekenmerkt door de bakenbomen die op gelijkmatige afstand van elkaar staan. Deze bomen kun je zien als hectometerpaaltjes, waaraan de schipper kon afleiden hoe snel hij vaart en waar zich (in mistig weer) de oever bevindt. De bakenbomen zijn aan het verdwijnen. Ook kenmerkend zijn de meidoornhagen tussen Hoenzadriel en de A2. De rivier bleef niet altijd binnen de dijken, daarvan getuigen de wielen nabij Hedel die na een dijkdoorbraak achterbleven. Deze wielen liggen op een plek waar de oeverwal de Maasdijk kruist en duiden op een zwakke (zandige) plek in de ondergrond.

De uiterwaarden bij Kerkdriel (Zandmeren) en die bij Hedel (Hedelsche Waard) zijn grootschalig vergraven waardoor hier de ruimtelijke continuïteit en karakteristiek van de Maasuiteerwaarden worden verstoord. De jachthavens, zwemstranden en andere recreatieve voorzieningen (bij vooral de Zandmeren) versterken die discontinuïteit. De samenhang tussen uiterwaarden en de Maas wordt doorbroken ter hoogte van de (oude)rijksweg en spoorlijn. Deze infrastructurele lijnen staan haaks op de oorspronkelijke oost-west georiënteerde landschapspatronen.

Kernkwaliteiten:

- de bakenbomen en kleinschalige Maasheggenlandschap in de Bovenwaarden en Drielsche Waard;
- de wielen langs de Maasdijk bij Hedel;
- de Wellsche Waard met het slot Well vormt een sterke landschappelijke eenheid.

5 - De komgrond Drielsche Broek

De komgrond van het Drielsche Broek wordt noordelijk begrensd door de oeverwal Rossum-Ammerzoden en aan de zuidzijde door de Maasdijk. Aan de zijde van de Maas is de oeverwal zeer smal zodat hier weinig bebouwing aanwezig is. Als gevolg hiervan is over een traject van zo'n 2,5 km de visuele, ruimtelijke relatie tussen binnen- en buitendijks gebied zeer sterk. Dát en de afwisseling tussen de openheid van de komgrond en de verdichting van bebouwing van Kerkdriel en Hedel maakt dit gebied bijzonder. De openheid staat onder druk door de aanwezigheid van wegbeplanting, de ontwikkeling van champignonkwekerijen en boerderijen. Het dorpje Hoenzadriel ligt langs de Maasdijk en is de afgelopen 100 jaar weinig veranderd. Kenmerkend voor de overgang van oeverwallen naar komgronden zijn de haaks daar op liggende, langgerekte kavels. Deze zijn nog te vinden aan de zuidzijde van Velddriel (Velddrielsche Akkeren) en ten westen van

Hoenzadriel (Hoenzadrielsche Weiden).

Kernkwaliteiten:

- openheid Drielsche Broek;
- langgerekte kavels Velddrielsche Akkeren en Hoenzadrielsche Weiden;
- de directe ligging van de komgrond aan de Maas(uiterwaarden).

6 - De oeverwal Rossum-Ammerzoden

De oeverwal loopt van de Waal nabij Hurwenen/Rossum door naar de Maas nabij Amerzoden/Well. De oeverwal kenmerkt zich door een halfopen, kleinschalig mozaïek van laagstamboomgaarden, woonkernen, kassen, champignonkwekerijen, veestallen en bouwen weilanden. Een doorlopende weg rijgt de diverse dorpen aan elkaar. De opbouw en logica van dit 'kralensnoer' wordt onderbroken ter hoogte van de (oude) rijksweg en spoorlijn. Deze lijnen liggen haaks op die van de oeverwal.

Het dorp Velddriel is relatief weinig gegroeid. De smalle, langgerekte vorm van de oeverwal en de sterke relatie van het dorp met de komgronden ten noorden en zuiden ervan is nog aanwezig en kenmerkend. Aan de zuidzijde bevinden zich langgerekte, haaks op de oeverwal liggende kavels (Velddrielsche Akkeren) en aan de noordzijde is een complex aan kromakkers aanwezig (Benedenste en Bovenste Kromakkers). De typische relatie tussen voor- en achterstraat is in Velddriel ook nog aanwezig.

De bebouwingsconcentraties van Kerkdriel en Hedel zijn flink toegenomen met woningen en bedrijvigheid (zeker langs de provinciale weg en rondom de kruising met A2). Hierdoor is de ruimtelijke relatie tussen oeverwal en komgronden sterk afgenomen, omdat het 'mozaïek' aan ontwikkelingen als het ware de komgronden worden ingeduwd.

De bebouwingsconcentraties van Ammerzoden hebben zich geconcentreerd binnen de contour van de maasmeander: Meersloot. Aan de noordoostzijde van de Meersloot ligt Wordragen. Dit buurtschap is opgebouwd uit een rij kunstmatig opgeworpen woonheuvels: woerden.

De dorpen Rossum en Hurwenen zijn van oorsprong langgerekte dorpen. Met daartussen een open gebied met fruitboomgaarden en een halfopen landschap. Kenmerkend zijn de doorlopende wegen Schoofbandweg, Middelweg en Achterdijk richting stroomrug van Bruchem en de komgrond De Vliert.

Kernkwaliteiten:

- de ruimtelijke relatie tussen rivier en oeverwal tussen Ammerzoden en Hedel en nabij Kerkdriel en de karakteristieke ligging van de dorpskern van Rossum (Maas en Waal);
- karakteristiek bebouwingslint Kerkdriel - Hoenzadriel;
- de langgerekte kavels en kromakkers ten noorden en zuiden van Velddriel;
- bijzondere dorpsstructuur Ammerzoden-Well met de aanwezige kastelen Ammersoyen en Well;
- Hurwenen en Rossum worden gekenmerkt door boomgaarden en vele karakteristieke boerderijen met erfbeplanting.

7 - De komgronden De Vliert en het Grootte Lage Broek

Deze komgronden worden zuidelijk begrensd door de oeverwal Hurwenen/Rossum en Ammerzoden/Well en noordelijk door de stroomrug Bruchem/Delwijnen. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn, de rijksweg A2 en de parallel daaraan gelegen Veilingweg. Nabij de oude rijksweg bij Hedel doet het bedrijventerrein Kampen (noord) afbreuk aan de

relatieve openheid van het gebied.

De openheid van de oostelijk van de A2 gelegen komgrond (De Vliert) wordt enigszins beperkt door de aanwezigheid van boerderijen met erfbeplanting en opstallen, champignonkwekerijen en boomgaarden op de overgangen van de oeverwal naar de komgrond.

De openheid van het westelijk van de A2 gelegen komgrond (Grote Lage Broek) is beter te ervaren. De lijnvormige elementen, zoals de Hoofdwetering en de beplante Achter-, Molenachterdijk en Delwijmse, Kerkwijkse kade geven het gebied een duidelijke oostwestelijke richting. Door de aanwezigheid van (erf)beplanting en boerderijen wordt de openheid niet overal even sterk ervaren.

Kernkwaliteiten:

- de relatieve openheid van de komgronden is van belang voor de oriëntatie in het gebied als tegenhanger van de ruimtelijk verdichte oeverwallen;
- de aanwezige weteringen en kades vormen een eenheid die de (historische) ontwateringsrichting naar de Maas inzichtelijk maakt;
- de directe relatie tussen de komgronden en de uiterwaarden van Waal (Kil van Hurwenen) en Afgedamde Maas (Doornwaard) bij Well;
- de geleidelijke landschappelijke overgang van de komgrond naar de oeverwal met kromakkers nabij Velddriel.

3.2.4 Regeling landschappelijke waarden in bestemmingsplan

Het bestemmingsplan richt zich op het in stand houden van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied van Maasdriel en scheidt randvoorwaarden voor herstel en ontwikkeling.

Onderscheid agrarische bestemmingen

In de geldende bestemmingsplannen is onderscheid gemaakt in de bestemming Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden en Uiterwaardengebied. Dit onderscheid heeft met name betrekking op omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Voor het uiterwaardengebied geldt dat naast de waterstaatsdoeleinden secundair sprake is van agrarisch gebied, alsmede het behoud en herstel van landschaps- en natuurwaarden.

In het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij de drie landschappelijke hoofdeenheden, zoals beschreven in paragraaf 3.2.2. Een bestemming Agrarisch is opgenomen voor de komgebieden en een bestemming Agrarisch met waarden voor de oeverwallen en stroomruggen. Voor het uiterwaardengebied is een bestemming Agrarisch met waarden opgenomen met nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard'. **Op perceelsniveau is maatwerk verricht om te komen tot een adequate toekenning van de bestemmingen, waarbij gebruik gemaakt is van de landschapsanalyse, luchtfoto's en geldende regelingen.**

Voor de drie deelgebieden zijn de specifieke waarden nader omschreven in de bestemmingsomschrijving en komen terug in het vergunningenstelsel voor voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. De specifieke landschappelijke aanduidingen uit de geldende regelingen komen te vervallen.

Hiermee wordt recht gedaan aan de geldende rechten, de landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten en is sprake van een overzichtelijke, eenduidige en

herkenbare regeling. Deze regeling sluit aan op de plansystematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De landschappelijke en cultuurhistorische deelgebieden spelen ook een rol in de beoordeling van initiatieven. De kernkwaliteiten in de onderscheiden landschappelijke deelgebieden zijn daarbij richtinggevend voor de wijze waarop ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van het landschap.

3.2.5 Cultuurhistorische kwaliteiten

De cultuurhistorische kwaliteiten zijn, zoals reeds vastgesteld in het planMER Structuurvisie Maasdriel uit 2011, verweven in het landschap: de vele kastelen, kerken en kloosters die het rivierengebied rijk is, verhogen in hoge mate de belevingswaarde van het landschap; mede om deze reden is de Bommelerwaard, waarvan het plangebied deel uitmaakt, aangewezen als Belvédèregebied in de rijksnota Belvedere (1999).

Een brede strook rondom de kern van Ammerzoden, op de zuidzijde na, is aangeduid als karakteristieke landschappelijke structuur (herkenbaarheid oude Maasmeander/verkavelingsstructuur). Het Eiland van Alem heeft een fraai cultuurhistorisch landschap. Om de uiterwaarden zijn nieuwe meidoornstruiken gepland om het cultuurhistorische karakter van dit gebied te behouden.

Naast de voornoemde waardevolle kwaliteiten komt verspreid bebouwing voor die presentabel is voor de cultuurhistorische ontwikkeling van de gemeente. Het betreffen molens, een eendenkooi, dorpskades en het Kasteel Ammerzoden. Daarnaast bevindt zich ook Fort de Voorn in de noordoosthoek van de gemeente. Dit fort maakte deel uit van het defensiesysteem uit de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648). Het zestiende-eeuwse fort zelf bestaat niet meer, maar er bevinden zich nog wel cultuurhistorische waardevolle overblijfselen. Zo zijn onder andere de contouren van de vestingwal nog gedeeltelijk herkenbaar.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd. De rijksmonumenten zijn reeds beschermd op basis van de Monumentenwet. Voor de overige gemeentelijke monumenten op basis van de gemeentelijke monumentenverordening en cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden is in het plan een regeling opgenomen. Bij eventuele sloop van monumenten dient een gemeentelijke monumentenvergunning te worden aangevraagd.

3.2.6 Archeologie

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld.

De gemeente Maasdriel heeft archeologiebeleid vastgesteld op 18 april 2013. Het beleid

omvat een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart, een cultuurhistorische inventarisatiekaart en een archeologische beleidskaart. De beleidskaart maakt onderscheid in beleidszones. De gehanteerde vrijstellingsgrenzen worden in archeologische dubbelbestemmingen vertaald. Beneden de grens is geen archeologisch onderzoek vereist. In paragraaf 5.4.3.12 Dubbelbestemmingen is nader op de bestemmingsregeling voor archeologische waarden ingegaan.

3.2.7 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'landschap, cultuurhistorie en archeologie' zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Aangesloten is bij de indeling in drie landschappelijke hoofdeenheden, zoals beschreven in paragraaf 3.2.2.
- De aanwezigheid van aardkundige, archeologische, historisch bouwkundige en historische kernkwaliteiten in de te onderscheiden landschappelijke deelgebieden maakt dat het behoud, versterking en vernieuwing van deze waarden uitgangspunt is bij de afweging van belangen bij wijziging van bestaande en bij nieuwe vormen van grondgebruik in het plangebied.
- Cultuurhistorische waarden zijn beschermd tot dat blijkt dat een nieuwe ontwikkeling onvermijdelijk is en verantwoord kan plaatsvinden. Op het moment dat een ruimtelijke ontwikkeling is beoogd (bijvoorbeeld bouwen buiten het bouwvlak) zal moeten worden aangetoond dat de cultuurhistorische waarden behouden c.q. versterkt worden.
- Het bestemmingsplan bevat een concrete regeling (dubbelbestemmingen) ten behoeve van de bescherming van (potentiële) archeologische waarden.
- Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te kunnen verwijderen nadat vaststaat dat de bescherming van (potentiële) archeologische waarden niet langer noodzakelijk is.

3.3 Water

3.3.1 Het waterbeleid

Het Rijk heeft met het waterbeleid van de 21e eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden.

Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de watertoets, in het Besluit ruimtelijke ordening verankerd. Een 'watertoets' is hierin verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming.

De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerders(s) en geldt voor een structuurplan, bestemmingsplan, afwijking bestemmingsplan en regionaal structuurplan. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Waterschap Rivierenland stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen grootschalige nieuwe bebouwing buiten (agrarische) bouwvlakken mogelijk. Wel laten de regels bouwmogelijkheden toe binnen (agrarische) bouwvlakken en kan bij burgerwoningen (kleinschalige) bebouwing worden toegevoegd. Binnen de watertoets wordt bepaald of er een éénmalige vrijstelling van 1.500 m² aan toename verharding (landelijk gebied) van toepassing is. Deze vrijstelling is mogelijk daar waar het gaat om een particulier (kleinschalig) initiatief. Indien nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, dient het hemelwater afgekoppeld en afgevoerd te worden naar omliggende sloten. Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van de watertoets, voor het nieuwe bestemmingsplan geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

3.3.2 Watersysteem

Het watersysteem van Maasdriel is karakteristiek voor het rivierengebied en staat onder invloed van de waterstanden van Maas en Waal. Naarmate de afstand tot de rivier groter wordt en de deklaag zwaarder, wordt deze invloed gedempt. De geologische bodemopbouw is door regelmatige afzettingen vanuit de rivieren divers. Dicht tegen de dijk, waar de bodem uit zand en zavel bestaat, is de invloed van de rivieren groot.

De waterstanden van Maas en Waal vertonen grote schommelingen. Bij hoge rivierwaterstanden neemt de druk op het grondwater in de uiterwaarden toe en treedt binnendijks (meer) kwel op.

Afhankelijk van de afstand tot de rivier en de dikte van de deklaag (zandbanen) leidt dit in meer of mindere mate tot hoge grondwaterstanden. Het effect van hoge rivierwaterstanden is groter naarmate deze langer duren. Juist waar vlaktewater kwelbanen doorsnijdt en/of ontzandingen hebben plaatsgevonden, kan plaatselijk sterke kwel optreden. Bij lage rivierwaterstanden hebben Maas en Waal een drainerende invloed. Vanwege de zandige bovenste laag van de ondergrond kan water gemakkelijk infiltreren in de bodem. Dit leidt binnendijks in droge perioden, vooral dichtbij de rivier, tot lage grondwaterstanden en droogvallende sloten. Dit is met name het geval in Alem. In droge perioden worden sloten door middel van het inlaten van water vanuit de Maas op peil gehouden.

De Waal heeft op jaarbasis een infiltrerende werking. Het grootste deel van de gemeente is een infiltratiegebied. Alleen lokaal langs de rivieren is de gemiddelde kwel sterker dan de gemiddelde wegzijging. Het veranderend klimaat heeft mogelijk tot gevolg dat de Waal, nu een gecombineerd riviersysteem van regen- en smeltwater, de kenmerken van een regenwaterrivier krijgt. Het gedrag gaat dan meer lijken op dat van de Maas, een typische regenwaterrivier. Een dergelijke rivier kent procentueel grotere schommelingen in afvoeren en grotere effecten op onder meer het grondwatersysteem.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem heeft als functie om de van nature grote fluctuaties in het grondwater op te vangen. Ook vindt per gebied een specifiek peilbeheer plaats dat volledig is afgestemd op de door de gebruiker te stellen eisen, met andere woorden; het voorkomen van wateroverlast door waterafvoer in natte en wateraanvoer in droge perioden. In Maasdriel wordt hiervoor Maaswater ingelaten bij het Gat van Sientje (ten noorden van Kerkdriel) en uitgelaten bij Hedel en Wellseind (ten noordwesten van Ammerzoden). Het stelsel van watergangen bestaat uit enkele grote weteringen in de komgebieden en vertakkingen daarvan, die doordringen tot in de stroomruggen. Het oppervlaktewatersysteem in de uiterwaarden is beperkt tot kleinere sloten met als functie een versnelde drooglegging van de gronden. Het waterschap hanteert de categorieën A-, B- en C-watergangen. Deze watergangen kennen een kern- en beschermingszone. De afstanden van deze zones zijn bepaald in de Keur van het waterschap.

In en om het plangebied komen ook sloten en kleinere oppervlaktewateren voor. Deze kleinere watergangen worden in de afzonderlijke bestemmingen geregeld.

Het nieuwe bestemmingsplan bevat bij recht geen mogelijkheden tot het creëren van extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem). De watergangen fungeren ook als afvoer voor de 60 aanwezige hemel- en vuilwateroverstorten. Deze gaan functioneren als er veel neerslag valt.

Wel bestaat er vanuit het waterschap steeds vaker de behoefte aan flexibiliteit om bestaande A-watergangen te kunnen verbreden, onder andere met natuurvriendelijke oevers. Ook het aanleggen van nieuwe of verplaatsen van bestaande hoofdwatergangen dient op een flexibele wijze in het bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt. In deze gevallen dient het plan geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving te veroorzaken.

Waterkeringen

In de gemeente Maasdriel liggen diverse (primaire) waterkeringen. De aanwezigheid van de waterkeringen brengt, ten behoeve van de veiligheid van de waterkering, enige beperking met zich mee met betrekking tot het gebruik van de gronden. Deze zijn vastgelegd in de zogenoemde 'keurbepalingen' van het Waterschap Rivierenland. De regels in de keur dienen er voor te zorgen dat de waterkerende functie nu en ook in de toekomst naar behoren kan worden vervuld. De keurzone is onder te verdelen in de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone.

Beschermde gebieden

De gemeente Maasdriel beschikt over een waterwingebied, intrekgebied en een grondwaterbeschermingsgebied. Deze gebieden zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, zie ook paragraaf 2.6 Omgevingsverordening Gelderland en paragraaf 4.4 van de Omgevingsvisie Gelderland. Voor de betreffende gebieden zijn regelingen in dit bestemmingsplan opgenomen.

Riolering

In het buitengebied van Maasdriel ligt een aantal rioolwatertransportleidingen van het Waterschap Rivierenland. Voor dit type leidingen geldt aan weerszijden een

beschermingszone. Zowel de leiding als deze zone worden in het bestemmingsplan geregeld.

Het beleid van het waterschap is er verder op gericht om schone verharde oppervlakken zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering, zodat het hemelwater niet naar de zuivering wordt afgevoerd, maar naar het oppervlaktewater.

In het plangebied ligt eveneens een groot aantal (pers)rioolleidingen van de gemeente. In beginsel dienen alle huishoudens op deze (pers)rioolleiding te worden aangesloten voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater. Hemel- en grondwater mag niet worden aangesloten op de persleiding. In gevallen waarin sprake is van een te ver weg gelegen huishouden, is aansluiting op een IBA-systeem (Individuele Behandeling Afvalwater) toegestaan.

Ontwikkelingen en waterneutraal inrichten

Bij bouwplannen is vaak sprake van een toename van verhard oppervlak. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om deze reden geldt bij bouwplannen met een toename van verhard oppervlak een compensatieplicht om versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen te voorkomen. Op deze wijze wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Daar waar sprake is van een toename van verhard oppervlak, is compensatie aan water vereist. Er is eenmalig een vrijstelling van 500 m² (stedelijk gebied) en 1.500 m² (landelijk gebied) toename van verhard oppervlak mogelijk bij kleinschalige particuliere initiatieven. Tijdens de watertoets en/of een aanvraag voor een watervergunning wordt bepaald of deze eenmalige vrijstelling van toepassing is. Daar waar watergangen mogen worden gedempt, is 100% compensatie aan water aan de orde. In het bestemmingsplan is het dempen van sloten omgevingsvergunningplichtig gemaakt.

3.3.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'water' zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Ten behoeve van project buitengebied doorloopt de gemeente de procedure van de watertoets.
- De kern- en beschermingszone van A-watergangen (hoofdwatergangen) zijn in het bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming Water.
- Voor het dempen van sloten is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen in de regels.
- Het plan bevat de nodige flexibiliteit waarmee het verleggen van watergangen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers mogelijk wordt gemaakt.
- Voor de (hoofd)rioolpersleidingen is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.
- De kern-, beschermings- en buitenbeschermingszones van waterkeringen zijn in het bestemmingsplan beschermd als waterstaatswerk met een vrijwaringszone.

3.4 Natuur

3.4.1 Europees beleid en rijksbeleid

Op 1 januari 2017 is de **Wet natuurbescherming** (Wnb) in werking getreden. De Wnb betreft zowel soortenbescherming (voorheen Flora- en faunawet) als bescherming van (Europese) natuurgebieden (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

De soortenbescherming is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

De gebiedsbescherming is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde "Speciale Beschermingszones" op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Samen worden deze zones aangeduid als het "Natura 2000 netwerk".

Op grond van de Wnb moet wanneer er bij ontwikkelingen sprake is van een "significant (negatief) effect" op een Natura 2000-gebied een zogenoemde "passende beoordeling" worden uitgevoerd. Deze wordt in het kader van het planMER opgesteld.

3.4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland 2014 en Provinciale Omgevingsverordening 2015

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het provinciale natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is uitgewerkt in het Natuurbeheerplan Gelderland (2016) en Provinciale Omgevingsverordening Gelderland (2015).

Beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse EHS en anderzijds uit een zoekgebied van 7.300 ha voor 5.300 ha nieuwe natuur. Deze zoekruimte voor nieuwe natuur in het GNN is in de Omgevingsvisie opgenomen als toelichtende kaart. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. Het beleid met betrekking tot het GNN is ten eerste gericht op de bescherming en het herstel van de aanwezige natuurwaarden, ten tweede op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. In Maasdriel liggen geen ecologische verbindingzones.

De Groene Ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones, waaronder landgrensoverschrijdende klimaatcorridors. In de Omgevingsvisie is een toelichtende kaart opgenomen van de verbindingzones. De ontwikkelingsdoelstelling is tweeledig: ontwikkeling van functies in combinatie met versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap.

Kernkwaliteiten GNN en GO

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. De opgaven die de provincie en haar partners hierbij zien, zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies

en Duitsland;

- het betrekken van mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De ecologische verbindingzones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. De kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk die beschermd en ontwikkeld moeten worden, zijn in de Omgevingsvisie omschreven. De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden.

De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk zijn vervlochten met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond.

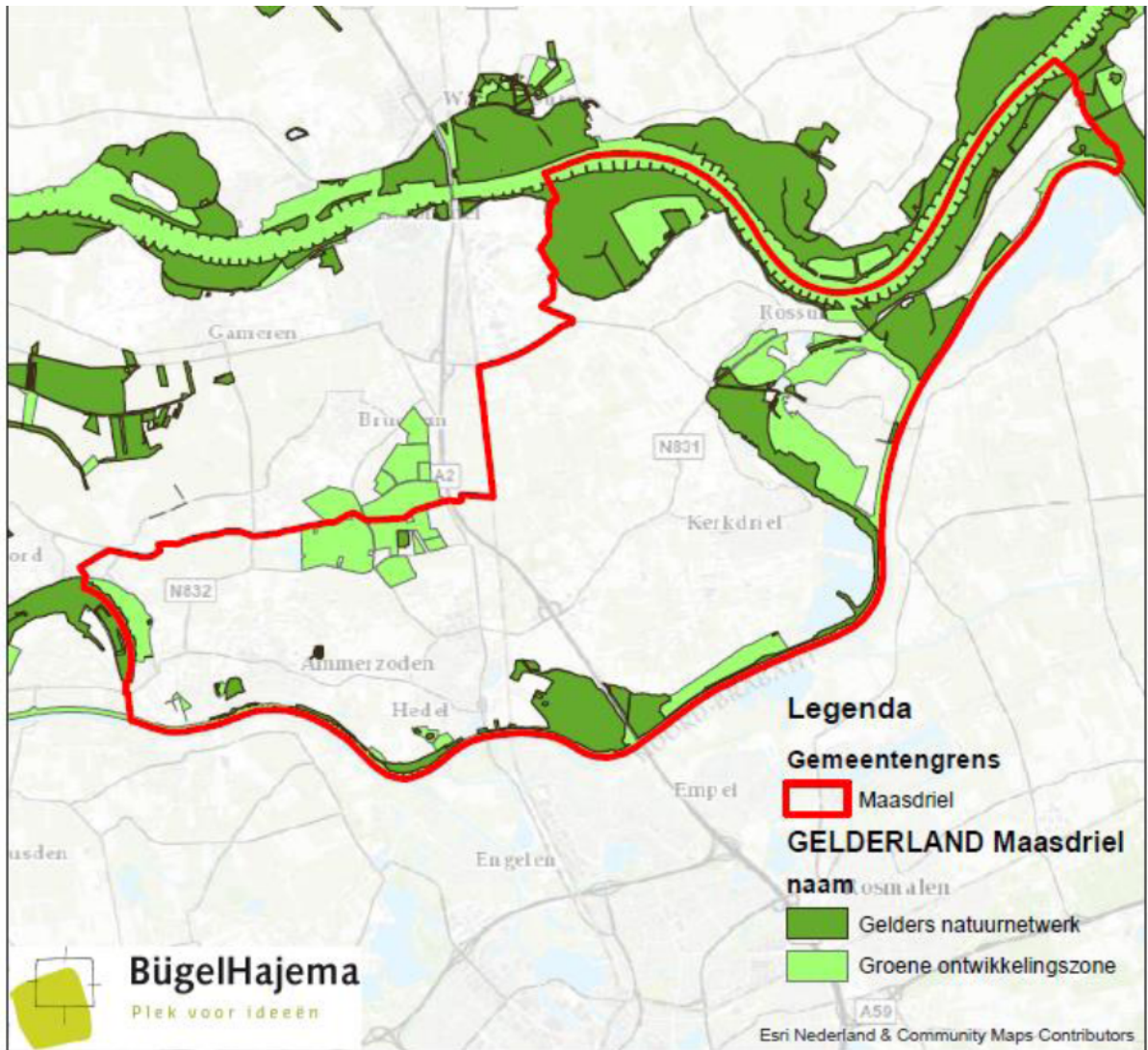
De gemeente respecteert de Groene Ontwikkelingszone, maar bestaand agrarisch gebruik moet mogelijk blijven binnen de daar ter plaatse geldende randvoorwaarden vanuit water en natuur.

Natuur buiten de GNN/Agrarische natuur

Voor het agrarisch natuur- en landschapsbeheer onderscheiden de provincies vanaf 2016 de volgende vier leefgebieden:

- open grasland (nat);
- open grasland (droog);
- droge dooradering;
- natte dooradering.

Deze vier leefgebieden zijn de vier agrarische natuurtypen van de Index Natuur en Landschap 2016. Daarnaast is er ook een categorie water. In het Natuurbeheerplan worden deze vier agrarische natuurtypen en de categorie water als zoekgebieden op de beheertypenkaart aangeduid. Alleen binnen de begrenzing van de zoekgebieden is subsidie voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer mogelijk. De begrenzing van de zoekgebieden is in het overleg tijdens het gebiedsproces naar dit natuurbeheerplan toe bepaald. Tijdens dit gebiedsproces zijn de agrarische collectieven in oprichting betrokken, waterschappen, gemeenten, natuurorganisaties, Gelders Particulier Grondbezit en provincie. Deze zoekgebieden zijn een mix van kerngebieden en potentieel kansrijke (suboptimale) gebieden.



Figuur 10: EHS (Natuur Netwerk Nederland, NNN) in Maasdiel, bron: Natuurbeheerplan 2016, Provincie Gelderland

Agrarisch natuurbeheer is het meest effectief in die gebieden waar nog hoge dichtheden en een hoge diversiteit van deze soorten voorkomen. Daarnaast is het van belang dat in deze gebieden de condities en inrichting nog geschikt zijn of relatief eenvoudig op korte termijn geschikt kunnen worden gemaakt voor een duurzaam voortbestaan. In de meest kansrijke gebieden draagt het toepassen van optimaal mozaïekbeheer bij aan de realisatie van een brongebied.

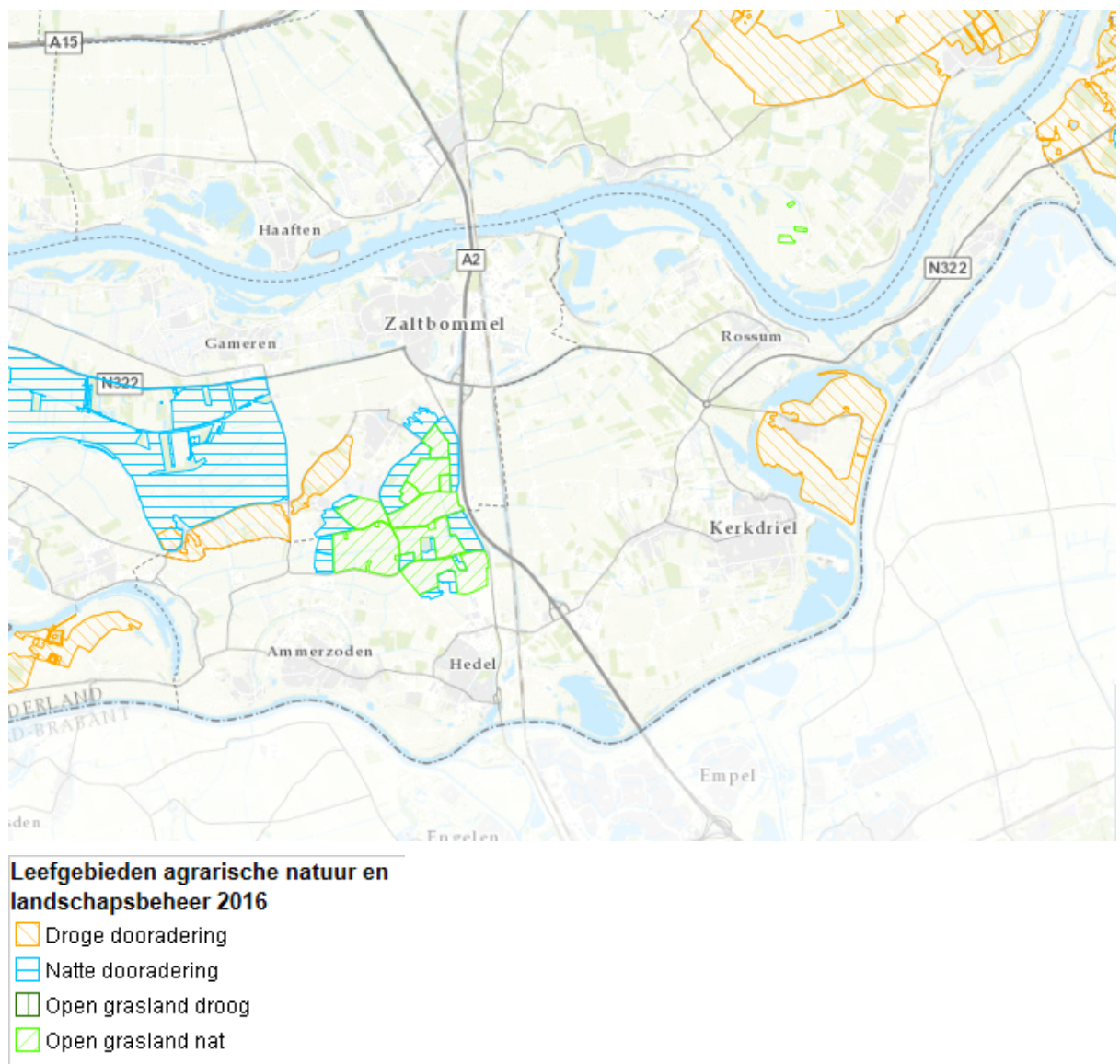
“Open Grasland” zijn gebieden die zich richten op het beheer van weidevogels (zoals watersnip, grutto). Deze gebieden bestaan uit open landschappen met overwegend grasland, waarvan een relevant deel uit vochtig en kruidenrijk grasland bestaat. Vaak is dit leefgebied doorsneden met een fijnmazig netwerk van lijnvormige wateren. En tevens op het beheer van soorten in droge graslanden (zoals kwartelkoning, grauwe gors en roodrandzandbij).

In de “Droge dooradering” wordt onderscheid gemaakt naar gebieden die zich richten op doelsoorten in een mozaïek van opgaande begroeiing, struwelen, randen, ruigten en kruidenrijke graslanden (zoals kerkuil, steenuil, grote lijster, laatvlieger) en naar gebieden die zich richten op doelsoorten in een mozaïek van struwelen, kruidenrijke akkers, ruigten en randen (zoals patrijs, kneu, akkerogentroost).

In de “Natte dooradering” wordt onderscheid gemaakt naar gebieden waar het beheer zich

richt op doelsoorten in lijnvormige elementen (sloot, beek), zoals de kamsalamander, beekprik, bittervoorn, tureluur en slobeend. En gebieden waar het beheer zich richt op doelsoorten in poelen zoals boomkikker, knoflookpad, poelkikker en kamsalamander.

In het Natuurbeheerplan 2016 is aangegeven dat de realisatie van ecologische verbindingzones belangrijk is. Door de herijking van natuurbeheer zijn de oorspronkelijke robuuste verbindingzones in de Omgevingsvisie verkleind en teruggebracht tot “gewone” ecologische verbindingzones. Deze zones worden gezien als verbindingen tussen natuurgebieden waar zowel natuur als landbouw een plaats kan hebben. De intentie is dat deze zones vooral met andere middelen dan provinciale middelen worden gerealiseerd. Gemeenten en waterschappen worden gevraagd dit op te pakken. Gemeenten worden gevraagd om in het kader van het gemeentelijk natuur- en landschapsbeleid te zorgen voor de benodigde landschapselementen in deze verbindingen.



Figuur 11: Natuur buiten de GNN, bron: Natuurbeheerplan 2016 provincie Gelderland

3.4.3 Beschermde soorten

Bij de effectbeoordeling van de soortenbescherming kan onderscheid worden gemaakt tussen het voorkomen van deze soorten in de natuurgebieden van de GNN, buiten de GNN en het voorkomen van deze soorten in het agrarisch en bebouwde gebied.

Algemeen beeld van de natuur

De belangrijkste natuurwaarden in Maasdriel liggen in de periferie van de gemeente. In hoofdzaak betreffen het de uiterwaarden en oeverlanden van de Waal en de Maas. Het landschap van Maasdriel is in het verleden in belangrijke mate vormgegeven door deze beide rivieren. Langs deze rivieren liggen de hoger gelegen oeverwallen waarop de meeste dorpen zijn ontstaan, in de nabijheid van kenmerkende fruitboomgaarden. De uiterwaarden langs de Waal en de Maas bestaan uit graslanden, broekbossen, grienden, rietkragen en populierenbossen. Dit alles vormt het groene raamwerk van het gebied, maar fungeert ook als migratieroute voor talloze faunasoorten. Het is een gebied met hoge natuurwaarden en complexe ecologische samenhang. Een kwetsbaar gebied, want schade van een deel betekent schade aan het geheel.

Het achterliggende landschap kenmerkt zich door de verkavelingsstructuur, de aanwezigheid van weilanden en weteringen, historisch landgebruik in de vorm van grienden en eendenkooien. In Maasdriel heeft in de achterlanden de landbouw nadrukkelijk het primaat en zijn waardevolle natuurgebieden schaars. De belangrijkste natuurgebieden van Maasdriel worden hierna kort beschreven.

Uiterwaarden Waal en Maas

Het belangrijkste natuurgebied betreft de Uiterwaarden Waal. Dit is tevens een Natura 2000-gebied en wordt vanwege die status ook uitgebreid in de Passende Beoordeling beschreven. Het meest waardevolle onderdeel hiervan in de gemeente betreft de Kil van Hurwenen en de uiterwaarden bij Hurwenen. Het natuurgebied is in 1639 in een afgesneden rivierarm van de Waal ontstaan. Bij hoog water in de rivier stroomt het water door het gebied. De Kil van Hurwenen is als uitermate rijk natuurgebied een geliefde plek voor vogels en natuurliefhebbers. Naast Gelderse roos en sleedoorn groeien er ook zeldzame planten als klein vlooienkruid, late stekelnoot, zomerfijnstraal en Engelse alant. Op de stroomrug staan talloze kruisdistels, waar grote aantallen putters op foerageren. Daarnaast liggen er enkele grote plassen die zijn ontstaan door zand- en kleiwinning. Deze uiterwaarden bevatten soortenrijke glanshaverhooilanden, stroomdalgraslanden en open water, waar deels verlanding plaatsvindt. De grootste oppervlaktes bestaan uit stroomdalgraslanden en moerasachtige gebieden. In de winter en de trektijd van vogels foerageren grote groepen watervogels als eenden en ganzen in het gebied, alsmede steltlopers als scholekster, kievit, grutto, tureluur en incidenteel de zeldzame kempfaan. Bijzondere broedvogels van de uiterwaarden zijn porseleinhoen (moerasgebied) en kwartelkoning (stroomdalgraslanden).

Plaatselijk komt zachthoutoobos voor, hoofdzakelijk in de vorm van wilgenvloedbos. Door ontginning, rivierregulatie, aanleg van dijken en landbouwkundig gebruik van de standplaatsen van dit bostype is van het wilgenvloedbos in Nederland, en ook elders in Europa, niet veel meer over. Wilgenvloedbos heeft twee gezichten. In de pionierfase is het een struweel waarin schietwilg (*Salix alba*), katwilg (*Salix viminalis*) en amandelwilg (*Salix triandra*) de dienst uitmaken, plaatselijk vergezeld van bittere wilg (*Salix purpurea*) en, op rivierstranden, van zwarte populier (*Populus nigra*). Naarmate het bos ouder wordt, delven de struikvormende wilgen het onderspit. In latere successiestadia, in de loop van de natuurlijke opeenvolging, treedt boomvormige schietwilg op de voorgrond, soms gemengd met de eveneens boomvormige kraakwilg (*Salix fragilis*).

Wilgenvloedbossen ontwikkelen zich op groeiplaatsen waar periodiek sprake is van overstroming met rivierwater. Zeer plaatselijk is ook wel sprake van kwel, maar de ecologische betekenis hiervan valt vrijwel volledig weg door de grote invloed van overstromingen met voedsel- en baserijk rivierwater en de baserijke bodems. De natuurwaarde van wilgenvloedbossen laat sinds het einde van de twintigste eeuw een opmerkelijke stijging zien. De toename van het zachthoutoibosbiotoop in aantal en omvang bracht een gestage stroom op gang van organismen die tot voor kort niet of nauwelijks in Nederland voorkwamen. De ondergroei van de oibossen wisselt van ruige brandnetelvlaktes tot moerassige vegetaties met gele lissen en watermunt. Oibossen zijn rijk aan vogels. In de jonge bossen zingen ongekend hoge aantallen fitissen die, als het bos ouder wordt, worden opgevolgd door grote aantallen tjiftjaffen. Waar het jonge bos wat opener is, zingen blauwborsten en soms hangen de nesten van buidelmezen in vrijstaande bomen.

Hoe ouder het bos, hoe gevarieerder de vogelwereld. Nachtegalen broeden in de ondergroei, wielewalen in de kroonlaag en boomklevers en spechten gebruiken vermolmd hout voor hun nestholtes. Als het bos een jaar of twintig oud is, kunnen grote roofvogels als havik, buizerd en zelfs wespindief in de bomen terecht. In rustige bossen broeden kolonievogels als aalscholvers en blauwe reigers en sinds kort maken ook lepelaars gebruik van de oibossen.

Wilgenvloedbossen zijn verder rijk aan insecten, mossen en paddenstoelen. Het wilgenvloedbos speelt in het huidige landschap een rol als vluchtplaats ofwel refugium voor moerasplanten. Verder is wilgenvloedbos - dankzij de hoge luchtvochtigheid en het ruwe en relatief basische karakter van de wilgenschors - een gunstig biotoop voor epifytisch groeiende soorten, onder meer voor het zeer zeldzame bladmos tonghaarmuts (*Orthotrichum rogeri*), een van de slechts vijf plantensoorten waarvan het voorkomen in ons land in Europese context als bijzonder belangrijk wordt gezien (Habitatrichtlijn, Annex II). Behalve in de uiterwaarden Waal komt het wilgenvloedbos ook plaatselijk in de Alemsche Overwaard voor.

De uiterwaarden van de Maas zijn relatief droog en bevatten minder water en moeras. Op enkele plekken staan fraaie meidoornhagen (restanten Maasheggenlandschap). Voor de natuur zijn de zandige, reliëfrijke uiterwaarden bij Alem aan de dode Maasarm waardevol. Hier komen zachthoutoibossen voor met de kenmerkende flora en fauna, zoals hiervoor beschreven. Ook zijn hier de stroomdalgraslanden goed vertegenwoordigd. Aan de (zuid)westzijde van de gemeente Maasdriel (Wellseind) ligt een deel van de Afdamde Maas. Hier zijn moeras en rietoevers aanwezig. De Heerewaardense uiterwaarden hebben vooral een potentiële natuurfunctie. Aan de Maaskant kunnen zich natuurdoeltypen ontwikkelen als stroomdalgrasland, hardhoutoibos en rietmoeras, in afweging tot de huidige landschappelijke waarden en natuurwaarden. Ten behoeve van natuurontwikkeling zijn onder meer beheersovereenkomsten met landbouwers afgesloten.

Ammerzoden

Rond Ammerzoden komt veel monumentale bebouwing voor waaronder kasteel Ammersoyen en het Slot van Well. De bebouwing biedt verblijfplaatsen voor vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het parkachtige karakter van de omgeving met waterpartijen herbergt veel heesters en kruiden met veel soorten libellen en vlinders. Tevens komt hier een rijke zangvogelpopulatie voor.

Eendenkooi

Bij Grote lage broek ten noorden van Hedel ligt een eendenkooi. Eendenkooien herbergen op een relatief klein oppervlak een hoge biodiversiteit: de combinatie van open water,

oeverzones, ruigte en moerasbos bieden een leefgebied voor tal van zangvogels, zoogdieren, libellen en vlinders.

Graslanden landbouwgebied

Het overgrote deel van de gemeente bestaat uit relatief intensief beheerd grasland. Door het vrij intensieve gebruik zijn de natuurwaarden beperkt. De graslanden hebben enige waarde als broedgebied voor lage aantallen weidevogels als Kievit, scholekster en graspieper. Daarnaast vormen ze een foerageergebied voor kraaiachtigen en roofvogels of uilen, zoals torenvalk en steenuil. Plaatselijk worden de graslanden doorsneden met meer of minder brede weteringen. De weteringen zijn van belang voor vissen waaronder ook beschermde soorten als kleine modderkuiper en bittervoorn. Langs de oevers komen verschillende soorten libellen voor als pantserjuffers en glazenmakers als blauwe en bruine glazenmaker. De brede weteringen zijn tevens van belang voor water- en oevervogels, zoals meerkoet, waterhoen, rietgors en kleine karekiet.

Roomgat

Het Roomgat bij Hedel is een minuscule natuurgebiedje bestaande uit een Wiel omgeven met bosjes met onder andere populieren en knotwilgen. In het bosje is een kleine kolonie blauwe reigers gevestigd. In het moerasbos komen verder andere soorten vogels voor als grote bonte specht en ransuil.

Kade te Alem

Het dorp Alem ligt in de uiterwaarden van de Maas. De begroeiing van de kade bestaat vooral uit eiken en meidoorns. Op de meidoornbesjes komen in het winterhalfjaar veel lijsterachtigen als kramsvogel, koperwiek en grote lijster af. De eiken vormen een leefgebied voor groene en grote bonte specht, boomkruiper en verschillende soorten mezen.

Boomgaarden

Een boomgaard vormt een ecotoop, een gebied dat specifieke leefomstandigheden biedt en waarin planten en dieren in samenhang en onderlinge afhankelijkheid van elkaar leven. Daarbij treedt ook verstrengeling op met de productiefunctie. Veel insectensoorten kunnen zorgen voor het bestuiven van de bloesems, andere belagen juist de fruitbomen. Bepaalde insecten zijn voor hun voortplanting specifiek afhankelijk van één bepaalde soort, zoals de appelzaagwesp die alleen voorkomt op appelbomen. Tegelijk zijn er andere insectensoorten die deze 'productiebelagers' weer gebruiken als prooidier. Dit samenspel zorgt voor de biologische bestrijding en toont ook de noodzaak voor een goede balans tussen de aanwezige diersoorten en planten. Helaas zijn in Maasdriel de meeste hoogstamboomgaarden vervangen door laagstamboomgaarden. Deze hebben een veel lagere ecologische waarde.

Beschermde soorten

Omdat, zoals is in hoofdstuk 3 is opgemerkt, voor licht beschermde soorten bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van toepassing is, zijn deze soorten voor het bestemmingsplan Buitengebied 2016 minder belangrijk. Wel geldt voor deze soorten een zorgplicht.

De meeste soorten komen op de eerste plaats voor in de Natura 2000-gebieden, op de tweede plaats in de grotere elementen van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is ook te verwachten, immers hoe groter en gevarieerder de natuurgebieden, hoe meer soorten er kunnen leven. In de uiterwaarden van de Waal en de Maas komen onder meer veel verschillende soorten orchideeën voor. Van de beschermde dieren kunnen grote en kleine

modderkruiper, kamsalamander, poelkikker, heikikker en diverse soorten vogels worden genoemd. Over het algemeen zijn de beschermde soorten in de beschermde gebieden goed beschermd.

Buiten de beschermde gebieden komen ook soorten voor. Het betreft onder andere:

- vaatplanten;
- vogels, zoals kievit, grutto, graspieper, kerkuil, steenuil en huismus en roofvogels zoals havik, sperwer, ransuil en buizerd;
- zoogdieren, zoals de bever, vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis, de rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis);
- amfibieën, zoals de kamsalamander, poelkikker, heikikker en rugstreeppad en licht beschermde soorten zoals kleine watersalamander, meerkikker en gewone pad;
- vissen, zoals de bittervoorn, grote modderkruiper en kleine modderkruiper;
- libellen (de rivierrombout).

Ontwikkelingen die het bestemmingsplan bij recht en via flexibiliteitsregels mogelijk maken, dienen te worden getoetst aan de natuurregelgeving, teneinde te voorkomen dat de diversiteit in soorten door ontwikkelingen verder onder druk komt te staan.

3.4.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'natuur' zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Bestaande bos- en natuurgebieden krijgen een planologische bescherming door middel van het toekennen van de bestemming Natuur. Hierbij is in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden met de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden, waarmee de bescherming van het Natura 2000-gebied en de GNN is geregeld.
- In aanvulling op het voorgaande is de bescherming van het GNN, voor zover niet opgenomen in de bestemming Natuur, met behulp van een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen.
- Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om agrarische gronden onder voorwaarden om te zetten naar natuur (zie artikel 41.4 Wijzigen naar Natuur).
- Toekomstige natuurgebieden behouden de bestaande (veelal agrarische) bestemming.
- De ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, buiten de GNN om, wordt niet nagestreefd.
- Het natuurgebiedsbeleid (Natura 2000 en GNN) noopt de gemeente in het bestemmingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden voor overige functies af te stemmen op de uitkomsten uit het planMER. Het bestemmingsplan maakt in deze gebieden geen ontwikkelingen mogelijk die op basis van wet- en regelgeving niet zijn toegestaan.
- De gemeente respecteert de Groene Ontwikkelingszone, maar bestaand agrarisch gebruik moet mogelijk blijven binnen de daar ter plaatse geldende randvoorwaarden vanuit water en natuur.
- Ontwikkelingen die het bestemmingsplan bij recht en via flexibiliteitsregels mogelijk maakt, dienen te worden getoetst aan de natuurregelgeving.
- Werkzaamheden die niet passen bij de natuurbestemming en negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het gebied, zijn in het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, om een nadere afweging te kunnen maken.

3.5 Agrarisch

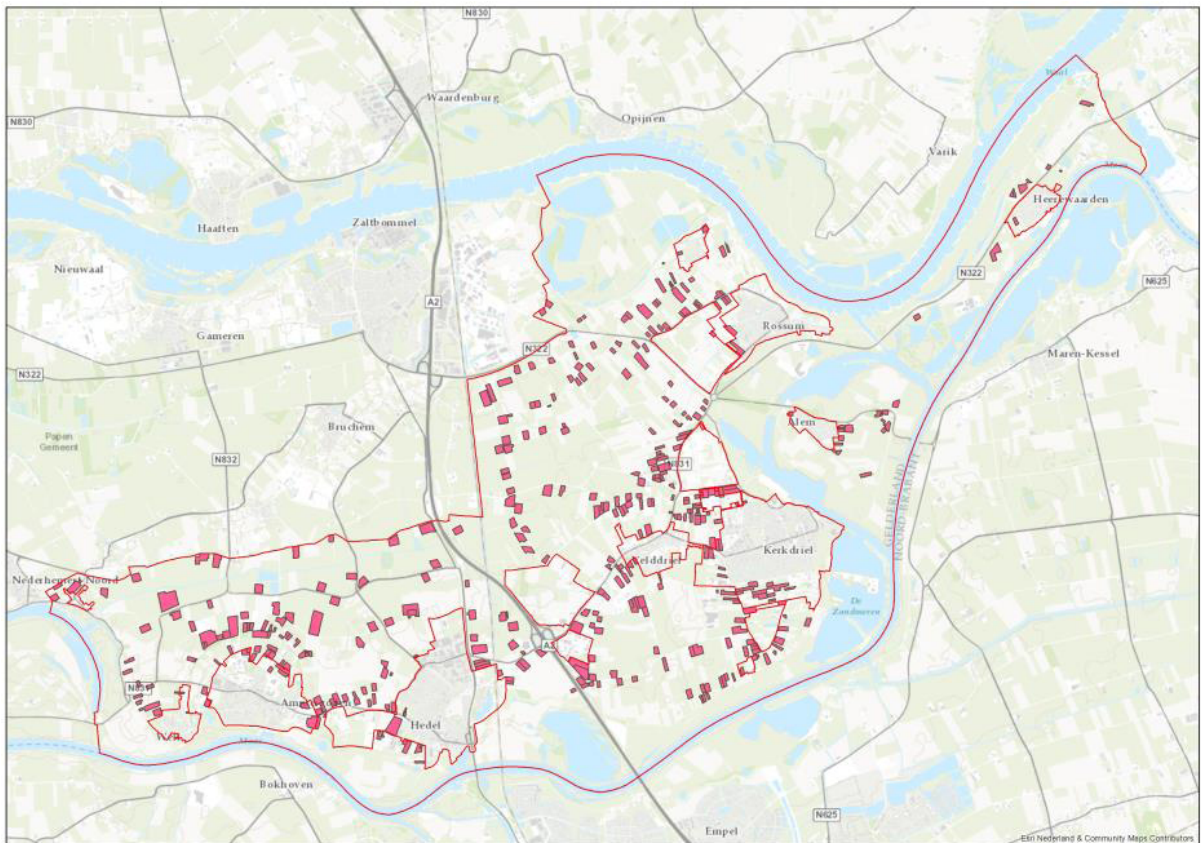
3.5.1 Inleiding

Consumenten (en supermarktketens) stellen steeds hogere eisen aan de kwaliteit, veiligheid en productiewijze van agrarische producten (gezondheid, dierwelzijn, natuur en milieu). Agrariërs proberen inkomsten te handhaven, dan wel te vergroten door schaalvergroting (te groeien) of door te kiezen voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering (bijvoorbeeld met een niet-agrarische neventak). De veranderingen in de vraag naar producten en de functies van het landelijk gebied (van productieruimte naar consumptieruimte) zal de landbouw steeds meer kansen bieden voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering.

De landbouw is van oudsher de grootste grondgebruiker in het buitengebied. Hoewel het aantal agrarische bedrijven gestaag afneemt, is de sector nog steeds een belangrijke economische factor (werkgelegenheid). Het aanzien van het buitengebied wordt ook in grote mate bepaald door de landbouw. De openheid van de polders is bijvoorbeeld vooral te danken aan de weilanden van de veehouderijsector. Echter de oeverwallen hebben een veel meer besloten karakter door de aanwezigheid van boomgaarden van de fruitteeltsector.

Hoewel de ontwikkelingen binnen de landbouw vooral worden bepaald door markttechnische veranderingen, kan een bestemmingsplan de sector op een aantal punten raken. Het kan een agrarisch bedrijf bijvoorbeeld kansen geven om de bestaansbasis te verbreden (door nevenactiviteiten), maar het zal ter bescherming van andere belangen ook grenzen/spelregels bevatten.

In deze paragraaf wordt uitvoerig op de belangrijkste regels voor de landbouw ingegaan.



Figuur 12: Ligging agrarische bouwpercelen, bron: geldende bestemmingsplannen

3.5.2 Algemeen

Als insteek voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden is ervoor gekozen de mogelijkheden op basis van de geldende bestemmingsplannen Buitengebied als uitgangspunt te kiezen. Waar gewenst of noodzakelijk zijn afwijkende voorstellen gedaan.

De gemeente Maasdriel wil de grondgebonden landbouw ruimte bieden om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden. Dit betekent dat toekomstbestendige grondgebonden landbouwbedrijven die bijdragen aan duurzame ontwikkeling (inspanning voor dierwelzijn, volksgezondheid, landschappelijke inpassing en milieu) hiervoor de ruimte moeten krijgen. Voor niet-grondgebonden landbouwbedrijven wordt in beperkte mate ontwikkelingsruimte geboden. Omschakelingen naar niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk.

Het bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven. Met 'nieuwvestiging' wordt het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf op een voorheen onbebouwde locatie bedoeld. Hiervoor moet een agrarisch bouwvlak worden toegekend. Nieuwvestiging heeft evenwel grote ruimtelijke en milieuhygiënische gevolgen voor onder andere Natura 2000-gebieden in de omgeving, het landschap en nabijgelegen bedrijven en woningen.

Om deze reden dient er, in het geval er sprake is van een initiatief tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Overigens zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in het definitieve bestemmingsplan mede afhankelijk van de uitkomsten van het planMER. Het gaat in dit voorontwerp dus nadrukkelijk om voorstellen die nog moeten worden getoetst op hun effecten op het milieu.

3.5.3 Definitie agrarisch bedrijf

Wat betreft de agrarische bedrijfsbestemming is een bestemmingsplan in principe gebonden aan wat wordt verstaan onder een agrarisch bedrijf. Daarnaast kan in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende bedrijfstypen. Aan dit onderscheid dienen ruimtelijke overwegingen ten grondslag te liggen. In het geldend bestemmingsplan zijn glastuinbouwbedrijven, champignonteelt en intensieve veehouderijen specifiek aangeduid. Dit onderscheid blijft behouden.

In het bestemmingsplan Buitengebied is omschakeling naar houtteelt uitgesloten. Dit betekent dat deze bedrijfstypen niet zijn toegestaan binnen de reguliere agrarische bedrijfsbestemming. Gelet op de landschappelijke kwaliteiten in Maasdriel is deze regeling ook overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Wel bevat het plan een regeling om onder voorwaarden boomgaarden te kunnen aanleggen.

Wat betreft paardenhouderijen kan onderscheid worden gemaakt in productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderijen. Wanneer sprake is van productiegerichte paardenhouderijen, dat wil zeggen paardenfokkerijen (hengstenstations, paarden- en ponyfokkerijen en opfokbedrijven), worden deze beschouwd als een agrarisch bedrijf.

Gebruikgerichte paardenhouderijen die zijn gericht op vrijetijdsbesteding en dienstverlening (zoals maneges), worden niet gezien als agrarisch bedrijf. Agrarische productie staat immers op deze bedrijven niet centraal. In de regels zijn twee maneges

opgenomen (Heiligenweg 6 en Hondstraat 39).

3.5.4 Toekennen agrarische bouwvlakken

Uitgangspunt is om aan functionerende agrarische bedrijven opnieuw een agrarisch bouwvlak toe te kennen, net zoals in het geldende bestemmingsplan.

Als op basis van de inventarisatie blijkt dat er geen sprake meer is van agrarische activiteiten (bijvoorbeeld de milieuvergunning of melding is ingetrokken) dient een heroverweging te worden gemaakt.

Agrarische bedrijven die in het geldende bestemmingsplan nog wel een agrarisch bouwvlak hadden, maar geen milieuvergunning of melding meer hebben, krijgen wederom een agrarische bestemming en aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen'. Het bestaande agrarische gebruik is toegestaan en de bedrijfswoning mag ook door een derde worden bewoond. Daarmee ontstaat er bij alleen wonen geen strijdig gebruik, maar wordt een ondernemer of koper van het voormalig agrarisch bedrijf wel gestimuleerd een bestemmingswijziging aan te vragen als hij/zij geen agrarisch bedrijfsbestemming wenst en met de voormalige bedrijfsgebouwen aan de slag wil voor een andere functie. Immers, aan de wijzigingsbevoegdheid is een sloopregeling gekoppeld. Op deze wijze kan een kwaliteitsslag worden gemaakt en wordt ontstening gestimuleerd. Voor voormalige paddenstoelenteeltbedrijven is op grond van het Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied een aanduiding 'opslag' opgenomen en zijn de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak opgenomen, aangezien er geen slooppeis geldt voor deze functie.

Het nu meteen leggen van een woonbestemming zou rechtsongelijkheid met zich meebrengen ten opzichte van situaties waarin wel de slooppeis wordt gesteld.

Overigens heeft een functieverandering naar wonen geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beoordeelt een voormalige agrarische bedrijfswoning binnen een woonbestemming (mits het bedrijf na 19 maart 2000 is gestopt) op eenzelfde manier als een bedrijfswoning van een naastgelegen boerderij.

3.5.5 Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen

Overeenkomstig de provinciale Omgevingsverordening dient in het bestemmingsplan onderscheid te worden gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Daarbij dienen de provinciale definities te worden overgenomen.

De definitie van een niet-grondgebonden veehouderij is fundamenteel een andere definitie dan intensieve veehouderij(tak), zoals voorheen geregeld in het bestemmingsplan. In de nieuwe definitie van niet-grondgebonden veehouderij worden bedrijven die in hoofdzaak niet afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van omliggende gronden, als zodanig aangemerkt. Daartoe kunnen ook melkveehouderijbedrijven worden gerekend.

Het voorgaande betekent concreet dat op basis van de huidige verordening in de planregels van het bestemmingsplan een gebruiksregeling voor de grondgebonden veehouderijen moet worden opgenomen. Er wordt geregeld dat alleen een omgevingsvergunning aan grondgebonden veehouderijen kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de 50%-regel. Hieronder wordt verstaan: een veehouderijbedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50% te kunnen voorzien in de ruwoerbehoefte.

Actualisatie verordening/Gelders Plussenbeleid

In paragraaf 2.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland is reeds ingegaan op de het actualisatieplan Omgevingsverordening) waarmee de provincie het beleid voor veehouderijen heeft aangepast (o.a. met het Plussenbeleid). Uitbreiding van de bebouwing van niet-grondgebonden veehouderijen is dan slechts mogelijk indien voldaan wordt aan het Plussenbeleid. Dat Plussenbeleid vergt evenwel nog nadere uitwerking in gemeentelijke beleidsregels. De gemeente wil deze beleidsregels samen met de gemeente Zaltbommel en de sector nader uitwerken. Dat past evenwel niet in de planning van het voorliggende bestemmingsplan.

Daarom zijn in het voorliggende bestemmingsplan de niet-grondgebonden veehouderij 'op slot' gezet voor wat betreft de bouw van veestallen. In het najaar van 2017 wordt gewerkt aan de uitwerking van de benodigde beleidsregels voor het Plussenbeleid.

3.5.6 Ontwikkelingsmogelijkheden

In lijn met de gemeentelijke visie op het landelijk gebied is de regelgeving in het bestemmingsplan gericht op het in stand houden van de landbouw, in het bijzonder de grondgebonden landbouw. Uitbreiding van bedrijven in deze sector moet mogelijk zijn, mits landschappelijk voldoende ingepast.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden (verruiming bouwvlakken) is het van belang onderscheid te (blijven) maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zoals reeds toegelicht onder 3.5.5.

Paragraaf 5.4.3.1 Agrarisch en Agrarisch met waarden bevat de juridische onderbouwing van de ontwikkelingsmogelijkheden. In deze paragraaf is op enkele onderdelen nader ingegaan.

Onderscheid grondgebonden veehouderijen, niet-grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven

De huidige provinciale Omgevingsverordening maakt onderscheid in ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Daarbij dienen de provinciale definities te worden overgenomen. In de nieuwe definitie van 'niet-grondgebonden veehouderij' worden bedrijven die in hoofdzaak niet-grondgebonden zijn, als zodanig aangemerkt.

Voor melkveehouderijbedrijven geldt dat deze vallen onder de regeling voor grondgebonden veehouderijen, indien wordt voldaan aan de 50%-regel. Hieronder wordt verstaan: een veehouderijbedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50% te kunnen voorzien in de ruwvoerbehoefte.

Het voorgaande betekent concreet dat op basis van de huidige verordening in de planregels van het bestemmingsplan een gebruiksregeling voor de melkrundveehouderijen moet worden opgenomen. De gebruiksregeling verbiedt de uitbreiding van het aantal dieren in melkveehouderijen; die eigenlijk als niet-grondgebonden moeten worden bestempeld (zie de artikelen 3.4.4 en 4.4.4). Met behulp van een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat alleen een omgevingsvergunning aan grondgebonden veehouderijen kan worden verleend; indien wordt voldaan aan de hiervoor genoemde 50%-regel.

Actualisatie verordening/Gelders Plussenbeleid

In paragraaf 2.2 Provinciaal en regionaal beleid is al beschreven dat de provincie de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in 2017 aanpast aan het onderdeel veehouderijbedrijven. Met de herziening beoogt de provincie Gelderland de niet-grondgebonden veehouderij versneld te verduurzamen. Voor de niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, waaronder begrepen melkveehouderijbedrijven die niet aan de eerder genoemde 50%-regeling kunnen voldoen, zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt tot het geldende bouwvlak. Indien een dergelijk bedrijf wil uitbreiden, biedt de provincie ruimtelijke mogelijkheden, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. ruimtelijke groei is alleen mogelijk op voorwaarde van 'aanvullende verbeteringen' van (ruimtelijke) kwaliteit, landschappelijke inpassing en dierenwelzijn (voor zover ruimtelijk relevant); 'aanvullende verbeteringen' wil dus zeggen dat het om maatregelen gaat bovenop de gangbare maatregelen;
2. de ondernemer dient het voorstel tot uitbreiding van het bedrijf in een dialoog met zijn/haar omgeving te ontwikkelen. In het plan dient te worden onderbouwd op welke wijze lokale aandachtspunten integraal zijn meegewogen.

Uit de berekening van de aanvullende maatregelen volgt dat het om een investeringsbijdrage gaat van €15,- tot €20,- per m² bruto vloeroppervlak (vergelijkbaar 8% investering). De afspraken over de aanvullende maatregelen moeten in een privaatrechtelijke overeenkomst en/of voorwaardelijke verplichting in bestemmingsplan/omgevingsvergunning inclusief boetedoening worden geborgd. De uitbreiding mag eveneens niet strijdig zijn met de regels uit de natuurbeschermingswetgeving. Dat wil zeggen dat er geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijen blijft onmogelijk.

In de fase tussen voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan wordt nader beoordeeld in hoeverre dit een vertaling kan krijgen naar het voorliggende bestemmingsplan.

Nieuwvestiging en omschakeling

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, ongeacht het type bedrijf, wordt in het bestemmingsplan uitgesloten. Dit houdt niet in dat de gemeente aan nieuwvestiging geen medewerking verleent. Een dergelijk initiatief kan evenwel alleen via een afzonderlijk bestemmingsplan worden gerealiseerd. Deze keuze maakt de gemeente vanwege de invloed van een dergelijk initiatief op de omgeving. Bovendien kan in dergelijke gevallen maatwerk voor het initiatief worden geleverd.

Het omschakelen van een grondgebonden veehouderij bedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderij bedrijf maakt de gemeente in het plan, in lijn met de Omgevingsverordening Gelderland, evenmin mogelijk. Het omschakelen van niet-grondgebonden veehouderij bedrijf naar een grondgebonden veehouderij bedrijf is wel mogelijk.

Overig glastuinbouw

Het plangebied is volgens de provinciale verordening gelegen in zone 'Overig glastuinbouw'. Dit betekent dat glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid wordt geboden de glasopstand eenmalig uit te breiden met maximaal 20% van de op 29 juni 2005 bestaande omvang van de glasopstanden. In afwijking kan in een bestemmingsplan uitbreiding met meer dan 20% worden geboden, indien:

- deze uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen in een op 3 november 2009 vigerend bestemmingsplan dat door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd na 29 juni 2005; of
- er sprake is van uitbreiding van kassen voor onderwijs, onderzoek en ontwikkeling en de kassen fysiek gekoppeld zijn aan de nabijheid van een onderzoeks- of onderwijsinstelling.

Verdere vergroting kan worden toegestaan met meer dan 20%, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
- de verplaatsing naar een Glastuinbouwontwikkelingsgebied, dan wel een Regionaal cluster glastuinbouw bedrijfseconomisch niet mogelijk is;
- de uitbreiding zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde gebiedskwaliteiten van natuur, landschap, water, openbare ruimte en wegen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel bevat geen wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding.

Bedrijfswoning(en)

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

Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Daarnaast is het doel van de provinciale Omgevingsvisie om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. Door het niet opnemen van een regeling voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning worden ook de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden beschermd.

Plattelandswoningen

De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor agrarische bedrijven die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik is/wordt afgesplitst (plattelandswoning). De Wet plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo en een nieuw derde lid aan artikel 2 Wgv. Door deze aanpassingen is een afgesplitste bedrijfswoning voor burgerdoeleinden geen belemmering meer voor de bedrijfsvoering van de eigen veehouderij, waartoe de woning behoorde. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, die door een derde mag worden bewoond, wordt voortaan gezien als onderdeel van de inrichting. Dat betekent dus dat voor deze (voormalige) bedrijfswoning dezelfde milieuhygiënische voorwaarden gelden als in het geval van een bedrijfswoning bij de inrichting. Daar waar dat aan de orde was, is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opgenomen.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Naast de agrarische hoofdactiviteit vinden in het kader van de verbrede landbouw bij steeds meer agrarische bedrijven andersoortige activiteiten plaats. Uitgangspunt is de recreatieve en de aan het buitengebied gelieerde mogelijkheden ruimhartig toe te staan. De huidige maximale oppervlaktemaat is afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel.

In het bestemmingsplan Buitengebied Binnendijks gebied zat al een regeling (afwijkingsbevoegdheid). De gemeente heeft deze regeling overgenomen en op enkele onderdelen besloten de regeling te verruimen, door enkele activiteiten bij recht toe te

staan. De gemeente acht het van belang dat ondernemers in de agrarische sector enige ruimte wordt geboden voor ontwikkeling, enerzijds om het bedrijf zo in stand te houden en anderzijds om invulling te kunnen geven aan leegstaande agrarische opstallen.

In het Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard is een nadere nuancering aangebracht ten aanzien van nevenactiviteiten. In het bestemmingsplan Buitengebied is daarbij aangesloten.

Functieverandering

Zoals eerder beschreven, neemt het aantal agrarische bedrijven al jaren lang gestaag af. Om een zinvolle herbestemming te geven aan (een deel van) de vrijkomende bedrijfsgebouwen is eerder in regionaal verband het Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied opgesteld. Dit beleidskader is op 30 maart 2017 door de gemeenteraad vastgesteld.

De omvang van de leegstand van (voormalige) agrarische bebouwing wordt in de komende jaren alleen maar groter. De gemeente wil de mogelijkheden tot hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing benutten als middel om het landelijk gebied economisch en sociaal vitaal te houden. Deze opvatting vraagt om een flexibele inzet van regelgeving. Deze mogelijkheid wordt geboden met behulp van toepassing van artikel 3.1.2 uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit artikel, dat sinds 1 november 2014 van kracht is, bevat de bepaling dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Deze bepaling biedt de gemeente de mogelijkheid om beleidsregels, i.c. het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', vast te stellen buiten het kader van het bestemmingsplan om. Met de vaststelling van het bestemmingsplan delegeert de raad de bevoegdheid aan het college voornoemd beleidskader eenvoudig aan te passen aan de gewijzigde inzichten, zonder dat er direct een noodzaak bestaat het bestemmingsplan hierop aan te passen. Hiertoe is in de regelingen voor functieverandering een directe koppeling gelegd met dit beleidskader. Zie hiertoe artikel 41.2 Functieverandering, waarin is verwezen naar dit nieuwe beleidskader.

Huisvesting arbeidskrachten

De gemeenten Maasdriel en Zaltbommel hebben een beleidsnotitie opgesteld en vastgesteld ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw (Kadernota en plan van aanpak huisvesting tijdelijke buitenlandse werknemers, Gemeente Maasdriel en Zaltbommel, 11 mei 2009). In deze nota wordt onderscheid gemaakt in verschillende huisvestingsvormen gekoppeld aan verschillende locaties. Belangrijke voorwaarden zijn dat het moet gaan om kleinschalige huisvesting en uitsluitend om werknemers van het eigen bedrijf. Het beleid is in 2014 opnieuw geëvalueerd en geactualiseerd. De regelingen in de artikelen 3.5.3 en 4.5.3 van de planregels is gebaseerd op deze geactualiseerde versie van de kadernota. Hierbij is de koppeling gelegd met de geactualiseerde kadernota, zodat een aanpassing van de kadernota niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De gemeente heeft evenwel in de regeling niet opgenomen dat medewerkers er slechts tijdelijk mogen verblijven. De regeling in de gemeente biedt derhalve ook ruimte voor huisvesting van arbeidskrachten die permanent verblijven.

Teeltondersteunende voorzieningen

In beide agrarische bestemmingen is een regeling opgenomen ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen. Telers maken steeds meer gebruik van deze voorzieningen om hoogwaardige producten gedurende een steeds langere periode in het seizoen te kunnen garanderen. Teeltondersteunende voorzieningen bieden ondernemers de mogelijkheid de productie in open teelten beter te controleren. De gemeente heeft in de voorbereiding op het bestemmingsplan daarover overleg gevoerd met de ondernemers en de brancheorganisaties. De regeling in het bestemmingsplan is mede gebaseerd op de uitkomsten van dit overleg. Tevens is voor deze regeling afstemming gezocht met de regeling in het Provinciaal Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard en het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel.

3.5.7 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'agrarisch' zijn de volgende keuzes gemaakt:

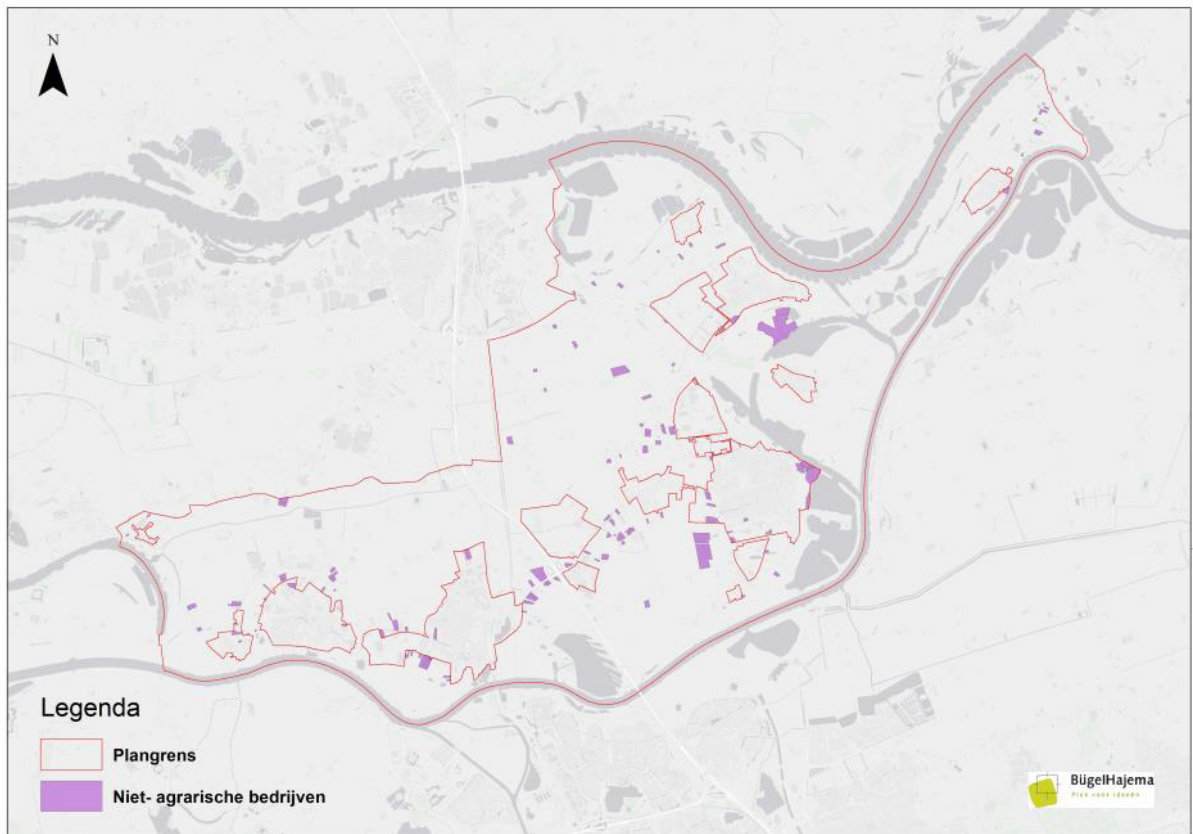
- De bestaande toekomstbestendige agrarische bedrijven dienen in het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen om zich de komende jaren verder te kunnen ontwikkelen, waarbij een duurzame ontwikkeling het uitgangspunt is. Onder een duurzame ontwikkeling wordt verstaan: binnen de kaders van de geldende wet- en regelgeving en waarbij rekening wordt gehouden met het landschap, het milieu, de volksgezondheid, het dierwelzijn en de verkeerskundige en kwalitatieve mogelijkheden van het gemeentelijk wegensysteem.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven zijn afgestemd op de Omgevingsverordening Gelderland en worden nog afgestemd op de uitkomsten van het planMER.
- Het provinciale Plussenbeleid uit het Actualisatieplan Omgevingsverordening dient eerst te worden vertaald in gemeentelijke beleidsregels. Daarom zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor niet-grondgebonden veehouderijen.
- Bij alle ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven is een zorgvuldige landschappelijke inpassing een belangrijke randvoorwaarde.
- Gelet op de landschappelijke effecten en de effecten op de waterhuishouding wordt bij recht geen medewerking verleend aan de vestiging van boomkwekerij- en houtteeltbedrijven in het bestemmingsplan. Met een wijzigingsbevoegdheid kan op een bestaand bouwperceel een (grondgebonden) boomkwekerij of houtteeltbedrijf mogelijk worden gemaakt.
- De bouw van een tweede bedrijfswoning is in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De noodzaak van een extra bedrijfswoning is door de stand van de technologie in het algemeen niet meer aanwezig.
- Een deel van de nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven is bij recht toegestaan.
- Het bestemmingsplan bevat, met gebruikmaking van artikel 3.1.2 uit het Besluit ruimtelijke ordening, wijzigingsregels voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.
- Regelingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan bevat een regeling om via een omgevingsvergunning de bewoning van een agrarische dienstwoning door burgers mogelijk te maken (plattelandswoning), mits er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de

woning.

3.6 Niet-agrarische bedrijven

3.6.1 Bestaande situatie

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



Figuur 13: Spreiding niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, bron: inventarisatie bestemmingsplan Buitengebied

3.6.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

In de geldende bestemmingsplannen is de toegestane activiteit en de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per bedrijf of voorziening vastgelegd. Dit kan variëren van nog geen 100 m² tot bijna 13.000 m². Het gaat altijd om maatwerk.

Voor het overige gelden de volgende uitgangspunten:

1. het agrarisch productiegebied is in eerste instantie bedoeld voor (niet-)grondgebonden landbouw;

2. per bedrijf zijn de maximale bouwmogelijkheid vastgelegd, afgestemd op de toegestane uitbreidingsruimte in de geldende bestemmingsplannen;
3. voor vestiging van niet-agrarische bedrijven wordt het Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied gevolgd, mits landschappelijk voldoende ingepast;
4. conform het geldende bestemmingsplan bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor niet-agrarische bedrijven ten behoeve van omschakeling in andere bedrijfsactiviteiten (maximaal milieucategorieën 1 en 2, dan wel qua aard, ruimtelijke invloed en milieubelasting gelijkwaardig aan deze categorieën);
5. indien niet-grondgebonden activiteiten op een (voormalig) agrarisch bedrijf de overhand krijgen in de bedrijfsvoering, heeft het de voorkeur dat deze activiteiten op een bedrijventerrein plaatsvinden;
6. voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf wordt ruimte geboden, zeker als deze activiteiten helpen bij het in stand houden van de agrarische sector en/of een bijdrage leveren aan de recreatiesector;
7. bij ontwikkelingen in gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde of hoge natuurwaarden, worden wel extra (maatwerk) eisen voorgesteld om schade aan deze belangen te voorkomen of te compenseren.

Voor de bestaande 'bedrijventerreinen' is een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft de bedrijventerreinen Hoogewaard, Van Heemstraweg en De Voorne.

3.6.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'niet-agrarische bedrijven' zijn de volgende keuzes gemaakt:

- De bestaande, legale bedrijven krijgen een bestemming Bedrijf in het bestemmingsplan, analoog aan de geldende regeling.
- Het bestemmingsplan maakt nieuwe bedrijven in het buitengebied niet mogelijk, uitgezonderd die situaties waarbij sprake is van functieverandering.

3.7 Wonen

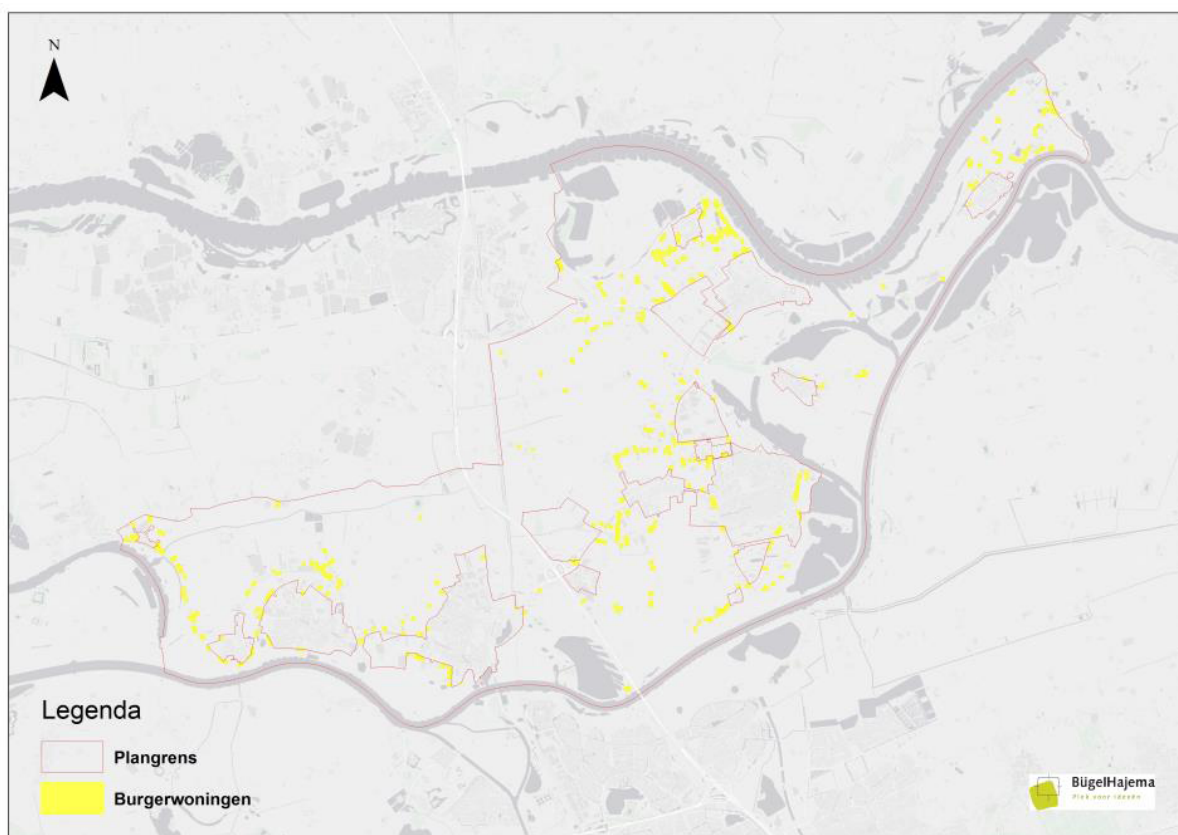
3.7.1 Bestaande situatie

Het buitengebied is al lang niet meer alleen het domein van de agrarische sector. Veel woningen worden bewoond door niet-agrariërs. Het gaat dan niet alleen om de lintbebouwingen die vanuit de dorpen het landelijke gebied in lopen. Ook op grotere afstand van de dorpen en linten komen burgerwoningen voor. Op het kaartje 'Ligging woningen in het buitengebied', zie figuur 14, is de concentratie van woningen bij de kernen en langs de linten en de spreiding van verder in het buitengebied gelegen woningen goed af te lezen.

Het aantal burgerwoningen zal in de komende jaren toenemen als gevolg van het feit dat vrijkomende agrarische bedrijfswoningen geleidelijk aan worden omgevormd tot burgerwoningen. De gemeente handhaaft om deze reden de bestaande regeling in het bestemmingsplan om een voormalige agrarische dienstwoning te kunnen wijzigen in een woonbestemming en/of realisatie van nieuwe woningen in ruil voor de sanering van bedrijfsgebouwen op basis van de Handreiking Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Deze regelingen voorkomen dat er leegstand in het buitengebied ontstaat. De nieuwe bewoners leveren ook een bijdrage aan het op peil

houden van de leefbaarheid van het buitengebied.

Een aandachtspunt bij het wonen in het buitengebied is de afstemming op de milieuregels die gelden voor de agrarische sector. De aanwezigheid van een burgerwoning kan in sommige gevallen belemmerend werken voor een nabijgelegen agrarisch bedrijf.



Figuur 14: Spreiding burgerwoningen in het buitengebied, bron: inventarisatie bestemmingsplan Buitengebied

3.7.2 Toekennen bestemmingsvlak

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

In het geldend plan zijn verbale bouwpercelen voor burgerwoningen opgenomen: het gebied gelegen binnen een afstand van 10 m uit de bestaande zijgevels van de woning en het verlengde daarvan én binnen een afstand van 40 m achter de bestaande voorgevel van de woning en het verlengde daarvan.

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

In het bestemmingsvlak Wonen zijn de bij de woning behorende bouwwerken toegestaan vanaf 3 m achter de voorgevel.

Bij herbouw dient de woning op dezelfde locatie, dan wel direct grenzend daaraan te worden gerealiseerd. Om beperkingen voor omliggende bedrijven te voorkomen, is daarnaast opgenomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 14 m dient

te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien die kleiner is.

Inhoudsmaat woningen/oppervlakte bijgebouwen

De inhoudsmaat van woningen is in de geldende bestemmingsplannen 600 m³ en er geldt een maximale oppervlakte van bijgebouwen van 50 m². Voorgesteld wordt om inhoudsmaat voor de woningen te stellen op de norm van maximaal 750 m³ en de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen te verhogen tot maximaal 100 m², met een maximum van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel. Dit in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel, respectievelijk het Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard.

Vergroten van de maatvoeringen kan, mits passend in het Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied en de daarin opgenomen uitgangspunten en (rand)voorwaarden.

Na 2006 is met name in het stelsel van het vergunningsvrij bouwen veel veranderend. Hierdoor kan in aanvulling op hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald, zowel het hoofdgebouw als de hoeveelheid bijgebouwen worden verruimd. Voor mantelzorgvoorzieningen is in het vergunningsvrije stelsel zelfs een afzonderlijke regeling opgenomen. Om deze reden wordt de afzonderlijke regeling voor mantelzorg in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied niet opgenomen.

Aan huis verbonden beroepen/bedrijf/ hobbymatig agrarisch gebruik

Het gebruik van de burgerwoning voor een aan huis verbonden beroep is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend. De regeling in het nieuwe plan wordt afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel. Aanvullend wordt opgenomen dat uitsluitend de bewoner van het pand de activiteit mag uitoefenen.

Bij recht is hobbymatig gebruik van gronden rond de woning toegestaan. Hierbij valt te denken aan het houden van enkele dieren, een moestuin of paardenbak (zie navolgende). In het bestemmingsplan wordt een definitie opgenomen van het begrip 'hobbymatig agrarisch gebruik' om op de ontwikkelingen grip te houden.

De in het geldende bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor recreatieve nevenactiviteiten, zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen (bed & breakfast en verhuur van verblijfsrecreatie-accommodaties), exposities, verhuur van fietsen, huifkarren en dergelijke, zijn in het bestemmingsplan wederom opgenomen. Uitgangspunt is de recreatieve mogelijkheden ruimhartig toe te staan. Mede om deze reden zijn minicampings bij woningen toegestaan onder voorwaarden. Zo mag het aantal mobiele kampeermiddelen niet meer bedragen dan 15 en dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan bevat tevens een afwijkingsregeling om binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken onder enkele specifieke voorwaarden de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. De regeling is afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn (met een maximale oppervlakte van 1.200 m²) bij burgerwoningen uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak voor Wonen, waarbij de bak maximaal 10 m buiten de woonbestemming mag komen te liggen. Onder paardenbak wordt verstaan 'een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en

pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen'.

3.7.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'wonen' zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Voor de woningen in het buitengebied is een bestemming Wonen opgenomen, waarbij een maximale inhoudsmaat voor het hoofdgebouw is opgenomen.
- Het bestemmingsplan bevat bij recht mogelijkheden voor aan huis verbonden beroep met een maximale toegestane oppervlaktemaat. Uitoefening is alleen mogelijk door de bewoner van het perceel.
- Het bestemmingsplan bevat via afwijkingsregels mogelijkheden voor het realiseren van een aan huis verbonden bedrijf.
- Een paardenbak is bij recht binnen het bestemmingsvlak toegestaan. De grens van dit vlak mag met maximaal 10 m worden overschreden als de gronden aansluitend een agrarische bestemming hebben.
- Het plan bevat verschillende regelingen om de inhoudsmaat van de woning of bijgebouwen te verruimen, indien daar een substantieel aantal m² sloop van bedrijfsbebouwing tegenover staat, conform de regeling uit de Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, Regio Rivierenland.
- Voor mantelzorgvoorzieningen is geen afzonderlijke regeling opgenomen, aangezien in het vergunningsvrije stelsel al is voorzien in mantelzorgvoorzieningen.
- Het plan bevat een regeling voor de bouw van extra woningen, conform de regeling uit de Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, Regio Rivierenland.
- Kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals B&B en verhuur verblijfsrecreatie-accommodatie, worden als nevenfunctie ook toegestaan bij burgerwoningen. In het plan is tevens een regeling opgenomen die er in voorziet onder voorwaarden medewerking te verlenen aan kleinschalig kamperen bij woningen.

3.8 Recreatie, horeca en overige voorzieningen

3.8.1 Bestaande situatie

Het buitengebied is van belang voor dagrecreatief medegebruik (wandelen, fietsen en recreëren langs beide rivieren). Daarbij wordt gebruikgemaakt van het bestaande wegennet en speciaal aangelegde fiets- en wandelpaden. In het bijzonder zijn hier vermeldenswaardig:

1. recreatieoord Strandbad Well;
2. recreatieoord Gelre's End;
3. recreatieoord De Dorpswaard en De Zandmeren.

Voor deze recreatiegebieden heeft de gemeenteraad in een verordening geregeld wat op elke plaats is toegestaan.

Ter ondersteuning hiervan zijn op deze locaties diverse voorzieningen gerealiseerd in de vorm van zon- en speelweides, zwemplaatsen en surfgelegenheden langs de rivieren, picknickplaatsen et cetera.

Naast deze voorzieningen zijn er verspreid recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals maneges, jachthavens en campings.

In het buitengebied liggen ook enkele kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het betreft voorzieningen, zoals minicampings, een kampeerboerderij en diverse locaties met 'bed & breakfast'.



Figuur 15: Spreiding recreatie-, horeca- en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, bron: inventarisatie bestemmingsplan Buitengebied

In het buitengebied zijn momenteel betrekkelijk weinig verblijfsrecreatieve voorzieningen. Met name het aantal mogelijkheden voor overnachtingen wordt als zeer gering ervaren. Om deze reden wordt, mede ter versterking van de recreatie- en toeristische sector in het bestemmingsplan ruimte geboden voor nieuwe (verblijfs)recreatieve vormen op voormalige agrarische bedrijfslocaties. Op deze wijze kan het buitengebied van Maasdriel enerzijds fungeren als uitvalbasis voor (verblijfs)recreanten uit de regio. Anderzijds biedt het buitengebied zelf al voldoende aanbod voor uitstapjes om als uitvalbasis voor verblijfsrecreatie te functioneren.

De maatschappelijke en horecafuncties in het plangebied betreffen voornamelijk nutsvoorzieningen, enkele begraafplaatsen, een brandweerkazerne, respectievelijk een viertal restaurants.

Voor deze maatschappelijke en horecafuncties zijn de geldende regelingen uit de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied overgenomen. Hiermee hebben de beide functies een beperkte ontwikkelingsruimte.

Nieuwe maatschappelijke functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze zich ontwikkelen als een nevenactiviteit bij of als een vorm van op een agrarisch bedrijf.

Nieuwe kleinschalige horeca, die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied, is ruimtelijk aanvaardbaar als onderdeel van de functieverandering, mede ter versterking van de recreatie- en toeristische sector. Het gaat in deze gevallen om lichte vormen van horeca, waarvoor in het bestemmingsplan een lijst wordt opgenomen om

te verduidelijken welke vormen ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

3.8.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'recreatie, horeca en maatschappelijk' zijn de volgende keuzes gemaakt:

- De bestaande recreatie en maatschappelijke functies en horecafuncties zijn in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied met een maatbestemming positief bestemd.
- Nieuwe (verblijfs)recreatie-, maatschappelijke - en kleinschalige horecafuncties zijn ruimtelijk aanvaardbaar als vorm van functieverandering bij VAB-beleid.

3.9 Verkeer en infrastructuur

3.9.1 Bestaande situatie

Wegen

De belangrijkste verkeersader die door de gemeente Maasdriel loopt, is de snelweg A2. In Maasdriel is de A2 een stroomweg die van noord tot zuid de gemeente doorkruist. De A2 sluit via de op- en afritten aan op de N831 en N322. **Rijkswaterstaat is beheerder van de Rijksweg A2. Langs deze weg dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vanuit een goede ruimtelijke ordening rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de weg.**

Een groot aantal wegen vervult in het buitengebied van de gemeente een functie voor de ontsluiting van agrarische cultuurgrond, individuele (agrarische) bedrijven en woningen. Deze wegen voldoen niet in alle gevallen aan de eisen van deze tijd en het daadwerkelijke gebruik. Ze zijn smal, onvoldoende gefundeerd en verkeersonveilig. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een verdere toename van (zwaar) vracht- en landbouwverkeer. Hierdoor kan de leefbaarheid en de verkeersveiligheid op de aan- en afvoerwegen in het buitengebied en in de kernen in het gebied worden aangetast. Dit stelt grenzen aan de groei.

Om die reden dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen met een toename van (zwaar) vracht- en landbouwverkeer, de effecten op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid te worden afgewogen. In de flexibiliteitsbepalingen wordt dit als voorwaarde opgenomen.

Langzaam verkeer

Het fietsnetwerk bestaat enerzijds uit 'doorgaande fietsroutes' die vooral worden gebruikt voor de rechtstreekse routes tussen de kernen. Op veel van deze fietsroutes zijn fietsvoorzieningen gerealiseerd. Anderzijds bestaat het fietsnetwerk uit 'recreatieve fietsroutes' die vooral via de dijken leiden.

Doordat geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is ook geen sprake van nieuwe verkeersaantrekkende werking van functies. Voor zover ontwikkelingen door middel van de flexibiliteitsbepalingen mogelijk worden gemaakt, moet per ontwikkeling worden bekeken of er sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking. Dit kan namelijk hinderlijk zijn voor de directe omgeving en reden voor overlast zijn.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet ook inzichtelijk worden gemaakt dat wordt voldaan aan de laatste parkeernormen. Vanwege de Reparatiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) 2014 moeten deze parkeernormen worden opgenomen in nieuwe bestemmingsplannen, aangezien er een overgangstermijn geldt voor het 'uitsterven' van stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening. In dit bestemmingsplan wordt

daarin voorzien, door in de algemene regels de parkeernormen van toepassing te verklaren. Het uitgangspunt is dat parkeergelegenheid in beginsel op het eigen erf moet worden gerealiseerd.

Spoorwegen

De gemeente Maasdriel wordt doorsneden door de spoorweg Utrecht-'s-Hertogenbosch. Er is geen station aanwezig in de gemeente.

3.9.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema 'verkeer en infrastructuur' zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Er zijn twee bestemming opgenomen: Verkeer en Verkeer - Railverkeer. De bestemmingen zijn flexibel, waarin naast de functie van weg- en spoorwegen de gronden tevens zijn bestemd voor fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten, met noodzakelijke voorzieningen.
- Het bestemmingsplan bevat voor het weg- en spoorverkeer geen ontwikkelingsmogelijkheden.
- De ontwikkelplannen afronding MaasWaal route (afzonderlijk bestemmingsplan) en fietspad langs N831 tussen Velddriel en Alem (afzonderlijk inpassingsplan) worden in het bestemmingsplan geïntegreerd.
- Een parkeerregeling is opgenomen.
- Langs de A2 (zowel langs de hoofdrijbanen als langs de toe- en afrit) is een overlegzone opgenomen zodat Rijkswaterstaat als beheerder van de weg bij nieuwe ontwikkelingen betrokken wordt.

3.10 Duurzame ontwikkeling

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

Het Rijk heeft in samenwerking met 47 partijen het Energieakkoord gesloten. In het akkoord is vastgelegd in 2020 14% duurzame energie op te wekken. De gemeente Maasdriel draagt haar aandeel hier aan bij door in het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van kleinschalige voorzieningen voor duurzame energie. Voor bepaalde voorzieningen is regelgeving in het bestemmingsplan niet nodig. Een voorbeeld hiervan is het plaatsen van zonnepanelen op bestaande daken. Maar deze mogelijkheden alleen volstaan niet. Om deze reden wil de gemeente ook andere kleinschalige mogelijkheden met behulp van een afwijkingsbevoegdheid van de regels onder voorwaarden toestaan. Het gaat om maatregelen als:

1. Kleinschalige mestvergisters met een maximale hoogte tot 15 m binnen agrarische bouwvlakken.
2. Het bieden van ruimte voor het plaatsen van kleinschalige mini-windturbines. Een mini-windturbine is een windturbine met een maximale rotordiameter van 5 m en een maximale tiphoogte (hoogste punt van een wiek) van 20 m boven de voet van de turbine. In het plan is nader onderscheid tussen mini-windturbines op maaiveld en mini-windturbines op gebouwen (maximaal 5 m). In het plan worden geen mini-windturbines toegestaan waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is. Voor dergelijke initiatieven is een afzonderlijke afweging noodzakelijk gelet op de ruimtelijke uitstraling van dit type windturbines op de omgeving.

3. Het plaatsen van zonnepanelen binnen bestaande bouwvlakken is toegestaan.

Het aanleggen van zonnevelden buiten bestaande bouwvlakken in het bestemmingsplan is niet mogelijk gemaakt. Initiatieven tot deze velden kunnen alleen worden ontwikkeld en gerealiseerd met behulp van een afzonderlijke procedure. Evenmin bevat het bestemmingsplan regels voor de ontwikkeling van grootschalige installaties voor duurzame energie, zoals grootschalige vergistingsinstallaties en windturbines.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Bodem

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

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

Conclusie

In het bestemmingsplan zijn alleen de bestaande situaties vastgelegd. Specifiek bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dus niet noodzakelijk. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (zo nodig inclusief bodemonderzoek).

4.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er

binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet die beide op 1 april 2015 in werking is getreden.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk als een plangebied een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Situatie plangebied

In het plangebied komen een aantal **inrichtingen** voor die vallen onder het Bevi, met name in de vorm van LPG tankstations. De bijbehorende veiligheidszones zijn op de verbeelding en in de regels vastgelegd met de aanduiding veiligheidszone - lpg.

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

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

Over de A2, de Van Heemstraweg (N322) en de spoorlijn Utrecht-Den Bosch vindt **vervoer van gevaarlijke stoffen** plaats. Dit geldt ook voor het vervoer over de Maas. Deze vallen onder het Basisnet Weg, Spoor en Water. De PR 10-6-contouren van de wegen en spoorwegen vallen niet buiten de contour van de weg en hebben dus geen invloed op het plangebied.

Verantwoordingsplicht

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

Er zijn momenteel geen situaties die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Evenmin zijn er situaties waar de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden. Het bestemmingsplan laat bij recht geen ontwikkelingen toe die veel mensen aantrekken. Ontwikkelingen die wel mensen aantrekken zijn

opgenomen in de flexibiliteitsbepalingen, waarvan uitsluitend gebruik kan worden gemaakt indien het aspect externe veiligheid in voldoende mate is meegewogen. In geval van een toename van het groepsrisico moet dit door het bevoegd gezag worden verantwoord.

Conclusie

- Voor de LPG tankstations zijn de R 10-6-contouren op de verbeelding en in de regels vastgelegd met de aanduiding veiligheidszone - lpg.
- Voor de gasleidingen en de brandstofleiding is de zakelijk rechtstreek aan weerszijden van de leidingen in het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming.

4.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) is het noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen als nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) of uitbreidingen daarvan binnen de geluidszone van een weg, spoorlijn of industrieterrein worden gesitueerd.

Weg- en spoorweglawaai

De Wet geluidhinder stelt grenswaarden voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De grenswaarden zijn van toepassing binnen de wettelijk bepaalde zones langs wegen en spoorwegen. Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone worden toegestaan of als er sprake is van de aanleg of wijziging van een weg stelt de Wet geluidhinder de verplichting om een akoestisch onderzoek te verrichten. De bestaande situatie hoeft niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze (spoor)wegen moeten in beginsel voldoen aan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht toegestaan. Voor zover in de flexibiliteitsbepalingen de toevoeging van nieuwe geluidgevoelige functies is opgenomen, is hiervoor tevens in de afwegingscriteria opgenomen dat dan moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moeten voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

Industrielawaai

Zonering in het kader van industrielawaai Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en anderzijds woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De basis van de zonering voor industrielawaai is gelegen in het bestemmingsplan. Er is sprake van een industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder als in het bestemmingsplan voor een bepaald terrein:

- in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen
- én waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van 'grote lawaaimakers'.

Om verwarring met spreektaal te vermijden wordt in het algemeen gesproken over 'gezoneerd industrieterrein'. In onderdeel D van Bijlage I uit het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Op grond

van artikel 40 van de Wet geluidhinder moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt op grond van hetzelfde artikel 40 (en art. 53 voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een 'hogere waarde procedure' kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie ter plaatse (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen).

Aan de Steeg 1 Heerewaarden is een zoneringsplichtige inrichting gevestigd (scheepswerf/metaaldraaij) met een bijbehorende geluidzoning. Een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' is opgenomen. Binnen deze geluidzone is het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten niet toegestaan. Aangezien onderhavig bestemmingsplan het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten niet toestaat, leidt dit niet tot problemen ten aanzien van deze geluidgezoneerde terreinen.

Conclusie

Specifiek akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zijn namelijk alleen de bestaande situaties vastgelegd. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (zo nodig inclusief akoestisch onderzoek). Daar waar het bestemmingsplan mogelijkheden biedt via flexibiliteitsbepalingen tot het bouwen van extra woningen of wooneenheden, zal onder andere als voorwaarde worden opgenomen dat zo nodig akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Al met al wordt daardoor voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

4.4 Geurhinder

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen, voor de activiteit milieu voor veehouderijen en in de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met geuroverlast veroorzaakt door veehouderijen. De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt hiervoor het beoordelingskader. De Wgv stelt eisen aan de maximale geurbelasting die de veehouderij mag veroorzaken op een gevoelig object zoals een woning. De geuremissie en -belasting worden uitgedrukt in zogenaamde Odour Units (OU's). De in de wet opgenomen maximale geurbelastingsnormen zijn maximaal 14 OU/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en maximaal 3 OU/m³ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom (dit bij 98% percentiel, oftewel 98% van de tijd). Voor bepaalde veehouderijbedrijven (geen intensieve veehouderij, zoals melkrunderveebedrijven) geldt een vaste afstand. Deze afstand tot geurgevoelige objecten is binnen de bebouwde kom 100 m en buiten de bebouwde kom 50 m. Onverminderd de bovengenoemde geurbelastingsnormen en vaste afstanden bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minsten 50 m binnen de bebouwde kom en 25 m buiten de bebouwde kom.

De Wgv biedt de mogelijkheid om af te wijken van de landelijke normen. Daartoe kan een gemeente een zogenaamde geurverordening opstellen.

De gemeenteraad van Maasdriel heeft op 16 december 2010 een dergelijke geurverordening vastgesteld. Hierbij zijn de geurnormen in de buurt van toekomstige woningbouwlocaties versoepeld. Daarnaast is de vaste afstand binnen en buiten de bebouwde kom verlaagd tot 50 m., respectievelijk 25 m.

Specifiek onderzoek naar de effecten op het gebied van geurhinder wordt in het kader van het planMER uitgevoerd.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

Conclusie

Het bestemmingsplan krijgt een beherend karakter. Er worden beperkte ontwikkelingen toegelaten die niet leiden tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zal plaatsvinden. Daarnaast zijn ontwikkelingen opgenomen voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (zo nodig inclusief luchtkwaliteitsonderzoek). Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied lopen hoogspanningsleidingen van 150 kV en 380 kV met een privaatrechtelijk geregelde contractstrook van respectievelijk 25 m en 36 m aan weerszijde van het hart van de leiding. Hier zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en dus is een vermelding op de verbeelding noodzakelijk.

Netwerkbeheerder TenneT bereidt een plan voor ten behoeve van een ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding tussen Zaltbommel en Tiel. Deze verbinding komt onder andere over het grondgebied van de gemeente Maasdriel. Deze verbinding is noodzakelijk ter verbetering van de betrouwbaarheid van het elektriciteitsnetwerk rondom Zaltbommel,

zodat het gebied bij een storing niet zonder elektriciteit komt te zitten. Op dit moment is het gebied Zaltbommel een 'uitloper'. Dit wil zeggen dat er in geval van calamiteiten in deze uitloper Tiel-Zaltbommel de stroom niet via een andere weg Zaltbommel en omgeving kan voeden. Daarom komt er een nieuwe ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding tussen het hoogspanningsstation Zaltbommel en het kabelopstijgpunt ter hoogte van Wamel. Dit vermindert de kans op grootschalige stroomuitval in de regio. Op deze manier kan station Zaltbommel indien er een storing optreedt altijd worden voorzien van stroom, omdat er een extra 'weg' is aangelegd waarover de stroom kan worden getransporteerd. De nieuwe ondergrondse kabelverbinding is ongeveer 16 km lang.

In overleg met onder andere de gemeente Maasdriel wordt gekeken naar hoe het tracé moet/kan lopen. Het nieuwe tracé wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld.

In het plangebied is ook een aantal aardgastransportleidingen aanwezig met een diameter van 6" of 18", met een bebouwingsafstand van 4 m. Binnen deze zone zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en is een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk. De aardgastransportleidingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan om grotere veiligheidsafstanden in het kader van externe veiligheid te voorkomen.

Voor de overige in het plangebied gelegen leidingen (waaronder een brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie) geldt, ter beveiliging van deze ondergrondse leidingen, rond iedere leiding ook een beschermingszone. Deze beschermingszone varieert afhankelijk van de soort leiding van 3 m tot 5 m aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zones zijn aan weerszijden van de leidingen geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder en is een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.7 Milieueffectrapportage

4.7.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planm.e.r.-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn (artikel 7.2 van de Wet milieubeheer);
- mogelijkheden biedt voor activiteiten waarvan op voorhand niet met zekerheid is vast te stellen dat deze geen significant negatieve effecten kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Als dat niet kan worden uitgesloten, dient op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) een passende beoordeling te worden opgesteld in het kader van het op te stellen planMER (artikel 7.2a van de Wet milieubeheer).

4.7.2 Kaderstelling

Het bestemmingsplan Buitengebied is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor de aanwezige veehouderijen.

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang m.e.r.- of

m.e.r.-beoordelingsplichtig (bijvoorbeeld bij meer dan 200 melkkoeien, 2.000 schapen of 100 paarden). Dit betekent dat bij een concreet initiatief boven die omvang in het kader van de vergunningaanvraag een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure dient te worden doorlopen. Deze m.e.r.- (beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Het bestemmingsplan is daarmee in beginsel kaderstellend voor m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten.

Planologische mogelijkheden bepalend

Voor het bepalen van het antwoord op de vraag of de agrarische bedrijven ook boven het aantal dieren uitkomen die in het Besluit m.e.r. zijn opgenomen, moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden in vergelijking met de huidige (feitelijke) situatie. Er moet dus enerzijds ook rekening worden gehouden met de onbenutte ruimte uit geldende bestemmingsplannen en anderzijds moet ook rekening worden gehouden met eventueel opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de geldende bouwvlakken, voor zover sprake is van een agrarisch bedrijf dat nog in werking is, over te nemen. Deze hebben een zodanige omvang dat daar stallen zouden kunnen worden bijgebouwd waarin zodanig veel dieren kunnen worden gehuisvest dat de drempels uit het Besluit m.e.r. worden overschreden.

Daarmee vormt het bestemmingsplan het kader voor mogelijke toekomstige besluiten over m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een planm.e.r.-plicht.

Effecten op Natura 2000-gebieden

In de Natuurbeschermingswet is vastgelegd dat voor plannen die mogelijk leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden een zogenoemde 'passende beoordeling' noodzakelijk is. Met name de uitbreiding van veehouderijen kan negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden (uitstoot van stikstof), indien de betreffende Natura 2000-gebieden gevoelig zijn voor stikstof. Dit omdat effecten van stikstof op vele kilometers afstand waarneembaar zijn (20-30 km).

De hiervoor geschetste planologische uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen in Maasdriel kunnen dus ook negatieve effecten hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planm.e.r.-plicht.

Doel, procedure planMER en voornemen

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Een planMER wordt opgesteld om het milieubelang volwaardig te laten meewegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure'. De planm.e.r.-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan (oktober 2015);
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en (voor)ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een bijlage bij het (ontwerp)bestemmingsplan.

De eerste twee stappen zijn in het voorjaar van 2017 gezet met behulp van een uitgebreide publicatie op 29 maart 2017. Er is toen gelegenheid gegeven tot het indienen van zienswijzen op het voornemen om een planMER op te stellen. Daarvan is geen gebruik gemaakt. De publicatietekst is tevens in briefvorm aan alle relevante bestuursorganen toegezonden. Ook daarop zijn geen reacties ontvangen.

De m.e.r.-procedure richt zich met name op de wijze waarop activiteiten met mogelijk negatieve milieueffecten worden vastgelegd in het bestemmingsplan (het voornemen). De Wet milieubeheer stelt dat in een MER redelijke alternatieven voor de voorgenoemde activiteit moeten worden beschreven plus een motivering van de keuze voor deze alternatieven.

Wat betreft het voornemen gaat het om de effecten op het milieu als de mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan maximaal worden benut. Dit betekent dus ook de mogelijkheden tot uitbreiding die met behulp van afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het MER heeft tot doel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de vaststelling van het bestemmingsplan om de maatregelen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu inzichtelijk te maken. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan.

Het uitgewerkte PlanMER bestemmingsplan buitengebied is als Bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Het planMER wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd (van 20 juli 2017 tot en met 30 augustus 2017).

Tegelijkertijd is de commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) gevraagd om een toetsingsadvies uit te brengen over het opgestelde planMER in relatie tot het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

4.7.3 Vertaling MER naar het bestemmingsplan

De belangrijkste constatering uit de Passende Beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming, die onderdeel uitmaakt van het planMER, is dat bij uitbreiding van veehouderijen in cumulatieve zin negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten. Dit heeft vooral te maken met de stikstofbelasting. Bij de individuele behandeling van de bouw en uitbreiding van veestallen hebben bedrijven een provinciale toestemming nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Daarbij toetst de provincie of wordt voldaan aan het PAS (Programma Aanpak Stikstof). De provincie zal pas een vergunning verlenen indien er geen sprake is van negatieve effecten. Niettemin moet op grond van jurisprudentie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan al gegarandeerd zijn dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten.

Om die reden is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan regels op te nemen die garanderen dat er geen sprake kan zijn van toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden (een mitigerende maatregel vanuit de Passende beoordeling). Deze maatregel is in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een specifieke gebruiksregel; zie de artikelen 3.4.5 en 4.4.5 Strijdig gebruik stikstof). Voor de formulering van een dergelijke regeling is aangesloten bij recente jurisprudentie van de Raad van State (o.a. over buitengebied Westerveld, buitengebied Tynaarlo, buitengebied Doetinchem en buitengebied Weststellingwerf). Gekozen is om de maximale

ammoniakemissie per veehouderij vast te leggen.

Dit betreft de maximale emissie op basis van de verleende vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming (of goedgekeurde meldingen volgens het PAS). En als deze niet aanwezig is: de huidige, feitelijke ammoniakemissie. Daarnaast is in de regeling ook opgenomen dat uitbreidingen binnen de drempelwaarden van het PAS ook zonder meer zijn toegestaan. Immers deze zijn binnen het PAS ook zonder meer toegestaan en hiervoor is in het kader van het PAS reeds een Passende beoordeling uitgevoerd, waardoor deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan zonder meer kunnen worden toegelaten.

Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van de glastuinbouwbedrijven geldt dat de toename van de stikstofdepositie, als alle glastuinbouwbedrijven maximaal uitbreiden, maximaal 0,17 mol/ha/jaar bedraagt. Dit betreft de totale toename op basis van de uitbreidingsmogelijkheden van 30 glastuinbouwbedrijven. Gelet op deze beperkte toename van alle bedrijven samen, zal de toename van de stikstofdepositie van een individueel glastuinbouwbedrijf ten allen tijde beneden de 0,05 mol blijven en dus binnen de kaders van het PAS geoorloofd zijn. Hiervoor is daarom geen emissie-regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

In het planMER worden ook potentiële negatieve effecten benoemd op het gebied van geurhinder. In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om elke uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij uit te sluiten, met uitzondering van een gebouw van max. 500 m². Dit in verband met het provinciale Plussenbeleid. In combinatie met het ammoniakplafond zullen de negatieve effecten op het gebied van geurhinder niet of nauwelijks aan de orde zijn. Bovendien voorkomt de toetsing aan de Wet geurhinder het ontstaan van knelpunten.

Het ontstaan van een nieuwe neventak van niet-grondgebonden veehouderij bij een grondgebonden veehouderij zal in het ontwerpbestemmingsplan niet aan de orde zijn. Immers het opgenomen ammoniakplafond voorkomt het ontstaan van zo'n neventak. De negatieve effecten daarvan voor geurhinder zullen dus niet optreden.

De geconstateerde landschappelijke effecten kunnen worden verzacht doordat de uitbreiding van de agrarische bedrijven plaatsvindt door middel van wijzigingsbevoegdheden. Daarin is de landschappelijke inpassing als voorwaarde opgenomen.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

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

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

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

5.2 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

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

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

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

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

het bestemmingsplan voor.

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

5.3 Toelichting op de verbeelding

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

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

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

5.4 Toelichting op de regels

5.4.1 Algemeen

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

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

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden zijn bestemd. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbeperking opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en

opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

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

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

Werkzaamheden die bijvoorbeeld de kwaliteiten van landschappen kunnen aantasten, zijn dan gekoppeld aan een vergunning. Dat betekent niet dat deze werkzaamheden niet zijn toegestaan, maar dat vooraf moet worden afgewogen in hoeverre aantasting van de landschapskwaliteiten plaatsvindt. Als dat niet het geval is, kan een omgevingsvergunning worden verleend. Of dat de werkzaamheden anders worden uitgevoerd, zodat geen aantasting plaatsvindt.

5.4.2 Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en antennes.

5.4.3 Bestemmingsregels

5.4.3.1 Agrarisch en Agrarisch met waarden

Een bestemming Agrarisch is opgenomen voor de oeverwallen en stroomruggen en een bestemming Agrarisch met waarden voor de open komgebieden. Voor het uiterwaardengebied is een bestemming Agrarisch met waarden opgenomen met nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard'. Daarbij is in grote lijnen aangesloten bij de landschapsanalyse, zoals opgenomen in paragraaf 3.2.2 Drie landschappelijke hoofdeenheden. Voor enkele kleinere gebiedsdelen betekent dit dat de bestemming is gewijzigd van Agrarisch naar Agrarisch met waarden. Dit betreft onder andere gronden langs de Schoofbandweg en gronden ten westen van de Veilingweg (ter weerszijden van de spoorlijn).

Voor de drie deelgebieden zijn de specifieke waarden nader omschreven in de bestemmingsomschrijving en komen terug in het vergunningenstelsel voor voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (zie de artikelen 3.6 en 4.6). De specifieke landschappelijke aanduidingen uit de geldende regelingen zijn daarmee komen te vervallen.

Hiermee wordt recht gedaan aan de geldende rechten, de landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten en is sprake van een overzichtelijke, eenduidige en herkenbare regeling. Deze regeling sluit aan op de plansystematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel.

Bestemmingsomschrijving

De hoofdfunctie van de agrarische bestemmingen is agrarische bedrijvigheid. Agrarische grondgebonden bedrijven zijn binnen de gehele agrarische bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat enkel bestaande agrarische grondgebonden bedrijven zijn toegestaan. Niet-grondgebonden veehouderijen en bijzondere agrarische bedrijven zoals (glas)tuinbouwbedrijven krijgen een agrarische bestemming met een specifieke aanduiding. Deze bedrijven krijgen deze aanduiding vanwege hun specifieke ruimtelijke of milieuhygiënische uitstraling.

Voorname bedrijven zijn in artikel 2 Begrippen nader omschreven. De definitie van 'niet-grondgebonden veehouderij' is afgestemd op de Verordening Ruimte van de provincie Gelderland.

Indien aan het bouwvlak de aanduiding niet-grondgebonden veehouderij is toegekend, betekent dit concreet dat er ter plaatse een agrarisch bedrijf mag worden uitgeoefend, waaronder begrepen een niet-grondgebonden veehouderij. Op agrarische bouwvlakken zonder deze aanduiding is niet-grondgebonden veehouderij niet toegestaan. Bij de toekenning van deze aanduiding is gebruikgemaakt van de milieuvergunningen, zoals deze de gemeente bekend zijn.

De agrarische bedrijven in het plan zijn voorzien van een bouwvlak waarbinnen de bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. De omvang en de ligging van het bouwvlak is gebaseerd op de toekenning van de bouwvlakken uit het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2005.

Maatvoering

Voor de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen wordt uitgegaan van de geldende maximale maten voor goothoogtes en bouwhoogtes, met enkele mogelijkheden tot afwijking. Het stapelen van stallen in meerdere bouwlagen is in de planregels uitgesloten.

Bedrijfswoningen

De inhoudsmaat van agrarische bedrijfswoningen op het bouwperceel is in het bestemmingsplan 750 m³. Indien de huidige legale omvang groter is dan 750 m³, wordt uitgegaan van de bestaande vergunde situatie. In de bestemmingsomschrijving is vastgelegd dat het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Woningen bij voormalige agrarische bedrijven hebben in het bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen. Het voormalig agrarisch bedrijf krijgt een bouwvlak strak om het hoofdgebouw (i.c. de woning) heen. Een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen komt buiten het bouwvlak te staan. Bijgebouwen zijn tot een maximum van 150 m² toegestaan, tenzij er feitelijk en vergund meer bebouwing aanwezig is. Dit meerdere aan bebouwing is verbaal geregeld, zodat de bebouwing volgens het recht is

toegestaan. Het bouwvlak is tevens voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen'. Het gebruik van het perceel is agrarisch, maar wonen is tevens toegestaan. Het gebruik van de gebouwen voor andere (niet-agrarische) doeleinden is niet toegestaan. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag uitsluitend worden gebruikt voor de opslag van eigen goederen. Daarmee ontstaat er bij alleen wonen geen strijdig gebruik, maar wordt een ondernemer of koper van het voormalig agrarisch bedrijf wel gestimuleerd een bestemmingswijziging aan te vragen als hij/zij geen agrarisch bedrijfsbestemming wenst en met de voormalige bedrijfsgebouwen aan de slag wil voor een andere functie.

Overige aangeduide agrarische bedrijven

Ook glastuinbouw- en paddenstoelteeltbedrijven zijn specifiek aangeduid. Deze vormen van agrarische activiteiten worden tot de bijzondere agrarische activiteiten gerekend. Indien deze agrarische activiteiten substantieel deel uitmaken van het bedrijf, dan zijn die activiteiten afzonderlijk aangeduid. Deze agrarische bedrijven krijgen overwegend dezelfde bouwmogelijkheden als de andere bedrijven. Vanwege de ruimtelijke uitstraling is omschakeling van agrarisch bedrijf naar bijzonder agrarisch bedrijf niet zonder meer mogelijk. Zo kunnen sommige activiteiten een ongewenste invloed uitoefenen op natuur en milieu, zoals stank, lawaai en toenemende verkeersbewegingen. Mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, is omschakeling mogelijk. Bedrijven met deze aanduiding behouden de gebruikelijke rechten voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Er geldt geen procedure als zij wensen om te schakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Huisvesting arbeidskrachten

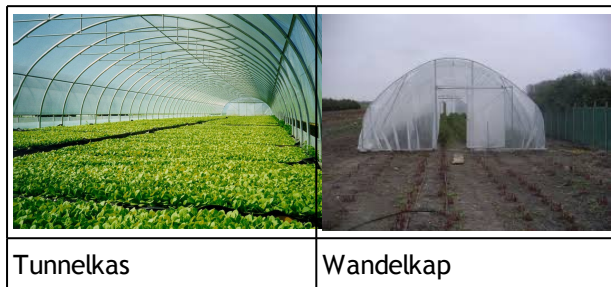
Ter ondersteuning van de agrarische sector bevat het bestemmingsplan tevens een afwijkingsregel ten behoeve van de huisvesting van arbeidskrachten. Hiervoor dient wel aan enkele voorwaarden te worden voldaan. De regeling is afgestemd op beleidsnota 'Huisvesting arbeidsmigranten', welke op 13 maart 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij is in de regeling de koppeling gelegd met deze beleidsnota "of haar rechtsopvolger". Dat betekent dat een aanpassing van de beleidsnota niet hoeft te leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Teeltondersteunende voorzieningen

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

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

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn wandelkappen, tunnelkassen, plastic tunnels, boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, insecten-gaas, vraatnetten, stellingen, regenkappen, aardbeienteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek en boomteelthekken. In het navolgende zijn enkele afbeeldingen er illustratie opgenomen.



Onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden voorzieningen verstaan die aanwezig zijn zo lang de teelt het vereist nodig zijn. Daarbij is de norm op maximaal zeven maanden gesteld.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in voorzieningen die bij recht zijn toegestaan, voorzieningen die via een afwijking zijn toegestaan en voorzieningen die niet zijn toegestaan. In onderstaand schema is aangegeven welke mogelijkheden waar zijn toegestaan:

Tabel 1

	Bij recht	Via afwijking
Binnen bouwvlak	<p>Lage (1) tijdelijke (2) en permanente teeltondersteunende voorzieningen.</p> <p>Hoge (3) tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - menstoegankelijke wandelkappen; - boogtunnels /-kappen; - hagelnetten, gaas en vraatnetten; - stellingenteelt/stellages met kappen, tafels/bakken in stellingen. <p>Overige teeltondersteunende voorzieningen (4)</p>	<p>Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen met de volgende beperking:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen tot maximaal 1.500 m²; - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen ten behoeve van bomenteelt tot 2.500 m².

<p>Buiten bouwvlak</p>	<p>Lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - afdekfolies; - lage (wandel)kappen/tunnels; - containervelden tot maximaal 4 ha. met de volgende beperkingen: - direct aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan, dan wel dat de afstand tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m; - de oppervlakte van de lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 2 ha; - de afstand tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen minimaal 50 m bedraagt; <p>Hoge tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - menstoegankelijke wandelkappen; - boogtunnels/-kappen; - hagelnetten, gaas en vraatnetten; - stellingenteelt/stellages met kappen, tafels/bakken in stellingen. met de volgende beperking: - direct aansluitend aan het bouwvlak dan wel de aanduiding glastuinbouw, maximaal 2 ha (5); 	<p>Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - afdekfolies; - lage (wandel)kappen/tunnels. met volgende beperkingen: - direct aansluitend aan bouwvlak/aanduiding glastuinbouw, maximaal 2 ha; - containervelden maximaal 4 ha; <p>Hoge tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - menstoegankelijke wandelkappen; - boogtunnels/-kappen; - hagelnetten, gaas en vraatnetten; - stellingenteelt/stellages met kappen, tafels/bakken in stellingen. met de volgende beperking: - direct aansluitend aan het bouwvlak dan wel de aanduiding glastuinbouw, maximaal 4 ha (5); - containervelden maximaal 4 ha. <p>Teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met verschijningsvorm van kassen zijn niet toegestaan.</p>
------------------------	---	--

1. Laag = tot 1,5 m (insectengaas, afdekfolies, lage tunnels, containervelden)
2. Tijdelijk = maximaal zeven maanden
3. Hoog = vanaf 1,5 m tot maximaal 6 m (menstoegankelijke wandelkappen, boogtunnels/-kappen hagelnetten, gaas en vraatnetten, stellingenteelt/stellages met kappen, tafels/bakken in stellingen en teeltondersteunende kassen.
4. Overige tov = teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde permanente en/of tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bedoeld ter ondersteuning of bescherming van teelten die rechtstreeks in de open grond plaatsvinden, zoals hekwerken ten behoeve van boomteelt, teeltgeleidende en/of -ondersteunende palen en dergelijke, regenleidingen, draden voor geleiding.
5. Direct aansluitend aan het bouwvlak dan wel de aanduiding glastuinbouw (op een afstand van max. 50 m), met dien verstande dat tussen bouwvlak en de gronden een erftoegangsweg en/of watergang aanwezig mag zijn; voor zover deze wegen en/of watergangen niet voorzien zijn van een eigen bestemming of openbaar toegankelijk zijn.

Boomgaarden

Het plan bevat een regeling voor het aanleggen van een boomgaard door middel van een omgevingsvergunning (zie de artikelen 3.6 en 4.6), mits rekening wordt gehouden met de

landschappelijke kenmerken en een afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies. Dit geldt in afwijking op de voorheen geldende regeling ook voor het aanleggen van boomgaarden binnen het bouwperceel.

Nevenfuncties

Naast de agrarische hoofdfuncties zijn ook enkele nevenfuncties mogelijk binnen de agrarische bestemmingen. Afhankelijk van de omvang zijn de nevenfuncties bij recht of via een afwijkingsregel toegestaan. Ten hoogste 350 m² en ten hoogste 25% van het bebouwd oppervlak mag worden gebruikt voor niet-agrarische nevenactiviteiten. Enkele voorwaarden en uitzonderingen zijn opgenomen.

Om nevenfuncties bij recht mogelijk te maken, is in de bestemmingsomschrijving bepaald welke nevenfuncties zijn toegestaan. De volgende nevenactiviteiten worden in het buitengebied toelaatbaar geacht:

- aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid;
- kleinschalig kamperen tot maximaal 25 mobiele kampeermiddelen op het bouwperceel of direct aansluitend aan het bouwperceel in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, mits zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing en in de regels wordt geborgd dat deze voorzieningen niet zijn bestemd voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten;
- extensieve verblijfsrecreatie binnen gebouwen, zoals kampeerboerderij en bed & breakfast. Een bed & breakfast bij recht is in de vorm van maximaal vijf appartementen met een vloeroppervlak van 100 m² per appartement toegestaan. De gemeente biedt dus de mogelijkheid voor een B&B met bijvoorbeeld drie kamers van elk 100 m² en één van 50 m² of vijf kamers van elk 70 m²;
- horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin (tot maximaal 250 m²);
- extensieve recreatiepunten;
- detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 30 m²;
- bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 5 m²;
- zorg, zoals een zorgboerderij en kinderdagopvang;
- stalling van caravans, boten en dergelijke.

Vorenstaande activiteiten zijn in het bestemmingsplan via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt, zij het dat aan het buitengebied gerelateerde bedrijven in beperkte mate ook bij recht zijn toegestaan. Ditzelfde geldt voor het kleinschalig kamperen en B&B.

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

Voorgesteld wordt ook nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten toe te staan. Soms blijken namelijk bestaande gebouwen moeilijk geschikt te zijn voor nevenactiviteiten of bestaande gebouwen in milieuhygiënisch opzicht net op een minder geschikte plek te liggen voor nevenactiviteiten. Om een brede plattelandsontwikkeling mogelijk te maken, is het daarom wenselijk ook nieuwbouw ten behoeve van nevenactiviteiten mogelijk te maken.

Paardenbakken

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen worden paardenbakken (met een maximale oppervlakte van 1.200 m²) uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van agrarische bedrijven.

Uitbreidingsmogelijkheden in relatie tot de uitkomsten uit de m.e.r.-procedure

In het bestemmingsplan is de uitbreiding van veehouderijen en de bouw van veestallen in het bestemmingsplan aangemerkt als strijdig gebruik. Verruiming is alleen mogelijk, indien de bouw niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf. Voor het overige is verruiming van bouwvlakken onder de volgende voorwaarden mogelijk:

- geen belemmeringen vanuit oogpunt van natuur- en milieu;
- sprake is van een aanvaardbaar grondgebruiksplan;
- landschappelijk ingepast.

De regeling zal worden aangepast naar aanleiding van de uitkomsten uit de m.e.r.-procedure.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Regeling uitbreiding veehouderijen in relatie tot de Wet natuurbescherming

Uit het opgestelde planMER en de daarbij behorende Passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming is gebleken dat de uitbreiding en bouw van veestallen mogelijk gevolgen kan hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. Daarom zijn hiervoor specifieke regels in de agrarische bestemmingen opgenomen.

Het bestemmingsplan moet uitsluiten dat de ammoniakdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt. De Wet natuurbescherming zegt namelijk dat een bestemmingsplan niet mag leiden tot negatieve effecten in Natura 2000-gebieden. In de praktijk is dit alleen te garanderen als per bedrijf de ammoniakemissie niet groter wordt dan in de huidige situatie. Recente jurisprudentie heeft dit duidelijk gemaakt. Zie hiertoe onder andere de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Weststellingwerf (201501041/5/R4, 1 juni 2016).

Het voorkomen van een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de bestaande situatie is vastgelegd in de artikelen 3.4.5 en 4.4.5 Strijdig gebruik stikstof. Voor de bestaande situatie geldt als eerste de reeds verleende vergunningen als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van dit wetsartikel is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming (PAS) ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. En deze verleende vergunningen/toestemmingen geldt de situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan als peildatum. Deze peildatum heeft te maken met de formulering in de Wet natuurbescherming, waarin is aangegeven dat het bestuursorgaan (in dit geval de gemeenteraad) bij het nemen van het besluit tot vaststellen van het plan de zekerheid moet hebben dat als gevolg van het plan geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden zal optreden. Van de op dat moment verleende vergunningen en meldingen kan die zekerheid worden gegeven. Een overzicht van deze vergunningen is als bijlage bij de regels opgenomen.

Er zijn echter ook situaties waarin dergelijke vergunningen niet aanwezig zijn. Op dat moment dient de ondernemer aan te tonen wat de bestaande ammoniakemissie is. Om

deze bestaande emissie te kunnen bepalen wordt als volgt te werk gegaan:

- a. Eerst wordt bekeken of er in de afgelopen twee jaren een milieucontrole door de Omgevingsdienst is uitgevoerd, waaruit de bestaande situatie kan worden afgeleid.
- b. Is dat er niet, dan krijgt de ondernemer de mogelijkheid om de bestaande situatie aan te tonen aan de hand van de gegevens die hij heeft ingediend bij het CBS voor de Landbouwtelling in het jaar voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Een tweede onderdeel van de regeling is dat uitbreidingen onder de drempelwaarden van het PAS of uitbreidingen waarbij volstaan kan worden met een melding wel zijn toegestaan. Immers deze zijn binnen het PAS ook zonder meer toegestaan en hiervoor is in het kader van het PAS reeds een Passende beoordeling uitgevoerd, waardoor deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan zonder meer kunnen worden toegelaten.

De formulering is zodanig dat datgene wat zonder meer is toegestaan op grond van het PAS, ook in het bestemmingsplan is toegestaan.

De bovenstaande regeling betekent niet dat de veehouderijen op slot worden gezet. Door het toepassen van emissiearme technieken is er zeker nog ontwikkelingsruimte. Bovendien kan een ondernemer er voor kiezen om een stal te slopen en nieuwbouw te plegen met een staltype dat minder ammoniak emitteert, waardoor de veebezetting nog uitgebreid kan worden. Daarnaast zijn uitbreidingen mogelijk binnen de drempelwaarde van het PAS.

Gevolg van deze regeling is dat het bestemmingsplan minder ruimte geeft voor uitbreiding van veehouderijen. Toch is het uiteindelijk effect niet heel erg groot, omdat er in het geval dat er bij een uitbreiding van een agrarisch bedrijf sprake zal zijn van een vergroting van de ammoniakemissie (maar geen toename van de stikstofdepositie) er vaak ook een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, dan wel een omgevingsvergunning onderdeel milieu, waardoor er op dat moment in ieder geval een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure gevoerd moet worden en er een besluit m.e.r. (beoordeling) moet plaatsvinden.

Het bij deze vergunning(en) meenemen van een afwijking bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a.3 Wabo) levert in die gevallen op zichzelf niet zo veel meer tijd en werk op, in vergelijking met een wijzigingsplan.

De gemeente staat in principe niet onwelwillend tegenover uitbreidingen van grondgebonden veehouderijen met een toename van de ammoniakemissie, onder de voorwaarde dat gegarandeerd is dat dit geen significante effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming te overleggen.

Omschakeling en niet-grondgebonden neventak

Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn aangeduid. Omschakeling naar een van deze bedrijfsvormen is niet toegestaan. Ook is de bouw van veestallen ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen niet toegestaan.

Een niet-grondgebonden agrarische tak is net als in het geldende bestemmingsplan als nevenactiviteit bij een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Per bedrijf is maximaal 250 m² toegestaan, uitgezonderd bij agrarische bedrijven met bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten met een vloeroppervlak groter dan 250 m², waar het vloeroppervlak ten dienste van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten per bedrijf maximaal 500 m² mag bedragen. Situaties waar nu al meer

dan 500 m² aanwezig is, worden gerespecteerd, indien er sprake is van een rechtsgeldige vergunning. Daarnaast kan eenmaal per vijf jaar een omgevingsvergunning worden verleend voor de uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderijtak met 500 m².

Verruiming en nieuwe agrarische bouwvlakken

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van agrarische bedrijven tot een oppervlakte van 1,5 ha. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor sleufsilo's buiten het bouwperceel en mest tot 750 m² opgenomen.

In het bestemmingsplan worden deze mogelijkheden opnieuw opgenomen. Daarbij dient aangetekend te worden dat de uitkomsten uit het planMER de gemeente hoogstwaarschijnlijk nopen de uitbreiding van veehouderijen en de bouw van veestallen in het bestemmingsplan aan nadere regels te koppelen. Vanuit de provinciale verordening is uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak toegestaan tot maximaal 1,0 ha. Het bestemmingsplan sluit aan bij deze bepaling.

In de meeste gevallen komt het er op neer dat de bouw van veestallen alleen bij recht is toegestaan, indien de bouw niet leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.

Voor het overige is verruiming van bouwvlakken onder de volgende voorwaarden mogelijk:

- geen belemmeringen vanuit oogpunt van natuur- en milieu;
- sprake is van een grondgebruiksplan;
- landschappelijk ingepast.

Er is geen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten of veranderen van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf en/ of paddenstoelteeltbedrijf.

Plattelandswoningen

Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid, met behulp waarvan aan een afgesplitste bedrijfswoning de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' kan worden toegekend, mits sprake is van een gezond en veilig leefmilieu. De regeling heeft tot doel belemmeringen weg te nemen voor de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse en/of in de directe omgeving. Het is niet de bedoeling om via deze weg het afscheiden van agrarische bedrijfswoningen te stimuleren. Bovendien bevat de regeling de voorwaarde dat het recht op een nieuwe agrarische bedrijfswoning vervalt.

Functieverandering

De gemeente Maasdriel onderschrijft het beleid voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied wil de gemeente de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Concreet wil de gemeente:

1. de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
2. voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving waarbij de nieuwe bewoners ook bijdragen aan het versterken van de vitaliteit van het buitengebied;
3. de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door

- vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
4. door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegengaan;
 5. agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na beëindiging van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien.

Het bestemmingsplan bevat om deze reden een specifieke wijzigingsregel. Uitgangspunt bij functieverandering blijft dat in ruil voor de mogelijkheid tot hergebruik of functieverandering een tegenprestatie wordt geleverd. Dit heet 'verevening'. De vereveningsbijdrage is afhankelijk van welke functieverandering plaatsvindt, in welk gebiedstype de locatie ligt en wat de omvang en kwaliteit van de aanwezige bebouwing is. Deze vereveningsbijdrage is in het bestemmingsplan geregeld in de voorwaarden bij de wijzigingsregels, waarbij is verwezen naar de gemeentelijke beleidsregels voor functieverandering.

Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf wordt ruimte geboden, zeker als deze activiteiten helpen bij het in stand houden van de agrarische sector en/of een bijdrage leveren aan de recreatiesector.

Schuilgelegenheden, mestvergisters en overige kleinschale afwijkingsmogelijkheden

Het bestemmingsplan bevat tot slot diverse mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels. Het gaat om kleinere aanpassingen aan de standaardbouwregels. De regels hebben tot doel de sector voldoende ruimtelijke mogelijkheden te bieden voor zover deze ontwikkelingen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn. Zo bevat het plan een afwijkingsregel, die het mogelijk maakt om via een omgevingsvergunning schuilgelegenheden voor vee met een maximale oppervlakte van 75 m² buiten het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven te realiseren. Voorwaarden hierbij zijn onder andere dat:

- de oppervlakte van het agrarische bouwvlak ten minste 0,5 ha bedraagt;
- de landschaps-, cultuurhistorische- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Het plan bevat voorts een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van een mestvergister.

5.4.3.2 Bedrijf en Bedrijventerrein

Bestemmingsomschrijving

In de bestemming Bedrijf is ervoor gekozen de bestaande bedrijven te voorzien van een maatbestemming. Het beleid voor bedrijven richt zich op het normaal verder kunnen functioneren van de bestaande bedrijven. Dit houdt in dat het plan enkele ontwikkelingsmogelijkheden bevat. Zo bevatten de bouwregels de mogelijkheid de in het plan voor het bedrijf opgenomen maximale omvang te vergroten met maximaal 20% tot een maximale omvang van 375 m². Een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de daar genoemde maat is altijd toegestaan. Deze regeling geldt niet voor het buitendijks gelegen gebied. Vanwege het veiligheidsrisico en de kwetsbaarheid van het landschap is daar uitgegaan van de bestaande bebouwingsoppervlakte.

Door middel van een omgevingsvergunning kan de bebouwingsoppervlakte nog verder

worden vergroot (zie artikel 5.3.1 van de planregels). Hierbij geldt als belangrijke voorwaarde dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Voor het overige gelden de volgende uitgangspunten:

- het agrarisch productiegebied is in eerste instantie bedoeld voor (niet-)grondgebonden landbouw;
- per bedrijf zijn de maximale bouwmogelijkheid vastgelegd, afgestemd op de toegestane uitbreidingsruimte in de geldende bestemmingsplannen.

In de bestemmingsomschrijving is tevens vastgelegd dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Conform het geldende bestemmingsplan bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor niet-agrarische bedrijven ten behoeve van omschakeling in andere bedrijfsactiviteiten (maximaal milieucategorieën 1 en 2, dan wel qua aard, ruimtelijk invloed en milieubelasting gelijkwaardig te zijn aan deze categorieën).

Bestemming Bedrijventerrein

Voor de bestaande bedrijventerreinen in het plangebied is de bestemming Bedrijventerrein opgenomen. Het betreft een drietal bedrijventerreinen, gelegen in het noordoosten van de gemeente, op het eiland van Heerewaarden. Het betreft de bedrijventerreinen Hoogwaard, Van Heemstraweg en De Voorne. Onder bepaalde randvoorwaarden is op deze terreinen interne functiewisseling van de bedrijven mogelijk.

5.4.3.3 Cultuur en ontspanning

Bestemmingsomschrijving

In het plangebied komen verspreid cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Het betreft onder andere (restanten van) een drietal forten: Fort de Voorn en het Fort St. Andries (oud en nieuw). Fort de Voorn maakte deel uit van het defensiesysteem uit de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648). Het 16e eeuwse fort zelf bestaat niet meer, maar er bevinden zich nog wel cultuurhistorische waardevolle overblijfselen. Zo zijn onder andere de contouren van de vestingwal nog gedeeltelijk herkenbaar.

Fort Oud St Andries (1599) is nauwelijks meer herkenbaar en bestaat slechts uit een boerderij op een licht verhoogd terrein. Dit fort maakte deel uit van het defensiesysteem uit de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648). Fort Nieuw Sint Andries (1815) is nog redelijk intact. Zelfs de droogstaande gracht is nog aanwezig. Dit fort maakte deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De forten zijn voorzien van een afzonderlijke bestemmingsregeling. Bij de bestemming zijn specifieke regels gevoegd ter bescherming van de aanwezige waarden. De aanwezige bebouwing is voorzien van een specifieke aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Op deze wijze voorziet de bestemmingregeling voornamelijk in een goede regeling van de bestaande functies van de forten (waaronder de bestaande woningen) en de bescherming van de waarden. De bestemming bevat geen mogelijkheden voor extra bebouwing of voor het toelaten van andere functies.

5.4.3.4 Horeca

Bestemmingsomschrijving

In het plangebied zijn vijf horecabedrijven voorzien van een bestemming Horeca. Horeca is uitsluitend gelijkvloers toegestaan. Wat betreft de maatvoering is aangesloten bij de bestaande situatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De ontwikkelingsmogelijkheden voor horeca zijn beperkt in het plan tot een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 20% van de maximale bebouwde oppervlakte tot een maximale omvang van 375 m². Een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de in de bouwregels genoemde maat is bij recht toegestaan.

Het bieden van ruimere ontwikkelingsmogelijkheden of nieuwe ontwikkelingen voor horeca kunnen leiden tot onevenredige gevolgen voor het betreffende perceel en de directe omgeving. Om deze reden is de ontwikkelingsmogelijkheid beperkt tot de betreffende percelen en tot deze omvang.

In artikel 1 is tevens een definitie voor 'horeca' opgenomen.

5.4.3.5 Maatschappelijk

Bestemmingsomschrijving

In het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor. Dit varieert van begraafplaatsen tot diverse nutsvoorzieningen, maar ook het sluizencomplex Sint Andries. Gelet op de grote diversiteit aan functies met mogelijke relevante vormen van hinder, is gekozen voor een maatbestemming. Wat betreft de maatvoering is aangesloten bij de bestaande situatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het bieden van ruimere ontwikkelingsmogelijkheden of nieuwe ontwikkelingen voor de bestemming Maatschappelijk kunnen leiden tot onevenredige gevolgen voor het betreffende perceel en de directe omgeving. Om deze reden is de ontwikkelingsmogelijkheid beperkt tot de betreffende percelen en tot deze omvang.

5.4.3.6 Natuur

Bestemmingsomschrijving

Binnen deze bestemming is het beleid gericht op:

- natuurgebieden, ten behoeve van de bescherming van natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- extensieve dagrecreatie en het agrarisch medegebruik.

Specifiek voorkomend gebruik en bebouwing ten behoeve van kleiwinning en een landgoedpark zijn afzonderlijk aangeduid en voorzien van een regeling.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegestaan ten dienste van de bestemming met een maximale oppervlakte van 50 m². Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 m.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Er is een afwijking opgenomen voor de oprichting van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van extensieve recreatie, zoals een vogeluitkijkpost of een fietsersschuilhut.

5.4.3.7 Recreatie

Bestemmingsomschrijving

In het plangebied komt een aantal dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen voor. Het aantal verblijfsrecreatievoorzieningen is beperkt in verhouding tot de omvang van het plangebied. In hoofdstuk 3 is ook aangegeven dat de gemeente kansen ziet voor de verblijfsrecreatiesector ter versterking van de recreatieve sector, in het bijzonder in het kader van het hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing.

Gelet op het beperkte aantal verblijfsrecreatievoorzieningen is ervoor gekozen deze met de dagrecreatievoorzieningen onder te brengen in de bestemming Recreatie. De systematiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen laat toe de functies 'dagrecreatie' en 'verblijfsrecreatie' onder te brengen in de hoofdgroep 'recreatie'.

De recreatiefuncties zijn voorzien van een maatbestemming. Dit houdt in dat per adres de functies zijn vastgelegd. Het betreft onder andere functies, zoals een golfbaan, een kampeerboerderij en de jachthavens in het plangebied.

Naast deze functies zijn bijbehorende groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, parkeervoorzieningen en ontsluitingen aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

De aanwezigheid van de bedrijfswoning en de maatvoering van de bebouwing is gebaseerd op de planologische situatie die geldig was in het voorgaande bestemmingsplan voor het perceel. Wat betreft deze maatvoering is aangesloten bij de bestaande situatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie zijn beperkt in het plan tot een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 20% van de maximale bebouwde oppervlakte tot een maximale omvang van 375 m². Een uitbreiding met maximaal 10% ten opzichte van de in de bouwregels genoemde maat is bij recht toegestaan.

5.4.3.8 Sport en Sport - Manege

Bestemmingsomschrijving

Binnen deze bestemming zijn de diverse overdekte en onoverdekte sportaccommodaties gesitueerd. Gelet op het specifieke karakter van maneges zijn deze in de bestemming Sport - Manege ondergebracht.

In de bestemming Sport is de maatvoering wat betreft de oppervlakte vastgelegd op de reeds aanwezige bebouwing. Voor het overige zijn hoogtemaatvoeringen in de tabel aangegeven.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de bestemming Sport - Manege is voor de uitbreidingsmogelijkheden aangesloten bij de bestemming Bedrijf. Via de algemene afwijkingsregeling kunnen de voorgeschreven maten in de bestemming Sport met ten hoogste 10% worden uitgebreid.

5.4.3.9 Verkeer en Verkeer - Railverkeer

Bestemmingsomschrijving

In deze bestemming zijn de belangrijkste wegen opgenomen. Er is aangegeven dat de

wegen uit niet meer dan het bestaande aantal rijstroken mogen bestaan. De bestemming Verkeer - Railverkeer betreft de bestaande spoorweg die door de gemeente Maasdriel loopt. Binnen deze bestemmingen zijn gebouwen toegestaan ten dienste van de bestemming met een maximale oppervlakte van 50 m². Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2 m. Beide bestemmingen bevatten geen mogelijkheden voor verdere ontwikkelingen.

5.4.3.10 Water

Bestemmingsomschrijving

De diverse wateren zijn opgenomen in de bestemming Water. Regelingen zijn opgenomen voor de bestaande aanlegsteigers, los- en laadwallen, kleinwinning en woonboten. Er is aangesloten bij de bestaande gebruiksmogelijkheden. Vanwege de aard van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - afmeerplaats' zijn kegelligplaatsen voor schepen toegestaan. Een kegelligplaats betreft een afmeerplaats voor schepen die Kegel 1 (gevaarlijke stoffen) voeren of op verzoek Kegel 2 en 3 voeren. In de Europese vervoersregeling ADNR zijn voor het innemen van kegelligplaatsen regels gesteld in verband met de externe veiligheidsrisico's hiervan. Deze regelgeving is overgenomen in de richtlijn vaarwegen 2011. Deze regels bepalen dat er tussen enerzijds een overnachtingshaven of ligplaatsen voor schepen met een seinvoering van 1 kegel (brandbare stoffen) en anderzijds aaneengesloten woongebieden, kunstwerken en tankopslagplaatsen een afstand van minimaal 100 meter dient te liggen. Waar het gaat om schepen met een seinvoering van 2 kegels (giftige stoffen) dient de afstand tot kunstwerken en tankopslagplaatsen minimaal 100 meter te zijn en de afstand tot aaneengesloten woongebieden minimaal 300 meter. Bij 3 kegels (munitie) dient de afstand tot aaneengesloten woongebieden, kunstwerken en tankopslagplaatsen minimaal 500 meter te zijn.

5.4.3.11 Wonen

Bestemmingsomschrijving

Het bestemmingsplan kent twee woonbestemmingen, namelijk Wonen en Wonen - Woonwagenstandplaats.

Alle bestaande burgerwoningen zijn bestemd als Wonen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, tenzij door de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven.

Behalve het eigenlijke wonen is ook toegestaan de uitoefening van aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat maximaal 30 m² van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden gebruikt. Daar waar (agrarische) nevenactiviteiten worden uitgeoefend (veelal hobbyboeren op voormalige agrarische bedrijfscomplexen, maar ook Bed & Breakfast), is dat door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - activiteit' aangegeven.

Zoals ook bij bedrijfswoningen het geval is, mag de inhoud van een woning maximaal 750 m³ bedragen. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m², met een maximum van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Via een afwijkingsbevoegdheid kan in ruil voor de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen de inhoud worden vergroot tot een maximum van 1.200 m³ en kan de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken worden vergroot.

In het plan zijn verder afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor aan huis verbonden bedrijf, recreatieve activiteiten en woningsplitsing.

Wonen - Woonwagenstandplaats

De bestemming Wonen - Woonwagenstandplaats is opgenomen voor twee woonwagenlocaties. Voor de toegestane bebouwing zijn maatvoeringsbepalingen opgenomen.

5.4.3.12 Dubbelbestemmingen

Naast de hiervoor besproken enkelbestemmingen zijn er ook zogeheten dubbelbestemmingen opgenomen in dit bestemmingsplan. Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die een heel specifiek ruimtelijk belang beogen te beschermen en als het ware over de 'onderliggende' enkelbestemmingen, zoals Agrarisch, Natuur en Wonen, heen liggen. De dubbelbestemming voegt een gebruiksfunctie aan de betreffende gronden toe en bevat een uitbreiding of juist een beperking van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van de 'onderliggende' gebiedsbestemming(en).

In het bestemmingsplan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- Leiding - Brandstof;
- Leiding - Gas;
- Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- Leiding - Riool;
- Waarde - Archeologie;
- Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
- Waterstaat - Rivierbed;
- Stroomvoerend deel rivierbed;
- Waterkering.

Leidingen

In het plangebied lopen verschillende soorten leidingen. Deze leidingen zijn, inclusief de zakelijke rechtsstrook, als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Binnen de dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. In deze bestemming mag alleen gebouwd worden ten dienste van de bestemming. Door middel van een afwijking via een omgevingsvergunning is het mogelijk om van dit verbod af te wijken en bouwwerken te realiseren uit onderliggende bestemmingen. Daarbij wordt als voorwaarde gesteld dat de leidingbeheerder wordt gehoord.

Om schade aan de leiding te voorkomen, is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Waarde - Archeologie

Zoals reeds behandeld in paragraaf 3.2.6 Archeologie, heeft de gemeente Maasdriel archeologiebeleid vastgesteld op 18 april 2013. Het archeologiebeleid vermeldt dat bij plannen zonder concreet geplande bodemingrepen (actualisatieplannen waarbij de bestaande situatie grotendeels wordt gehandhaafd, zoals het bestemmingsplan Buitengebied) de gebieden waar archeologische resten worden verwacht of zijn vastgesteld op de verbeelding worden aangeduid met dubbelbestemmingen. Hieraan zijn regels gekoppeld met een regeling voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Bij dergelijke

plannen is het vooraf uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dat is pas, afhankelijk in welk gebied een initiatief ligt, aan de orde bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

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

In de onderstaande tabel is per activiteit inzichtelijk gemaakt of er onderzoeksplicht geldt.

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

Het is niet zo dat voor alle omgevingsvergunningsplichtige activiteiten een onderzoeksplicht geldt. Slechts als beide vrijstellingsgrenzen (diepte en oppervlakte) worden overschreden, moet een initiatiefnemer onderzoek uitvoeren. Veelal wordt dat bepaald door middel van een inventariserend veldonderzoek. Afhankelijk van de uitkomsten uit dit onderzoek wordt bepaald of nader archeologisch onderzoek nodig is. Onderzoek is niet noodzakelijk als een ingreep binnen de vrijstellingsgrenzen valt.

Indien uit het onderzoek blijkt dat archeologische waarden niet aanwezig zijn of als aanwezige waarden veilig kunnen worden gesteld (door behoud in de bodem of opgravingen), wordt een omgevingsvergunning (mits voldaan aan de regels van de andere daar voorkomende bestemming) verleend. Een omgevingsvergunning wordt slechts geweigerd indien archeologische waarden worden verstoord, zonder dat het mogelijk is deze veilig te stellen (verplichting tot treffen technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen worden, verplichting tot het doen van opgravingen en verplichting tot begeleiding door een deskundige). Het verrichten van onderzoek is het uitgangspunt bij de beoordeling of archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) nader onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

In de regels van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen, nadat is vast komen te staan dat de bescherming van (potentiële) archeologische waarden niet langer noodzakelijk is.

Voor het normale onderhoud en/of het gebruik evenals werken en werkzaamheden die al in uitvoering zijn, dan wel op grond van een verleende vergunning uitgevoerd mogen worden, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Aangezien het grootste gedeelte van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie op agrarische gronden ligt, verdient het normale onderhoud en/of gebruik voor agrarische bedrijvigheid een nadere toelichting. Hieronder wordt verstaan al dan niet jaarlijks terugkerende werkzaamheden die voor voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, te weten ploegen, eggen, maaien, zaaiklaar maken, oogsten, rooien, planten, poten, spitten en uitbaggeren van sloten en greppels. Voor deze activiteiten is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Als de werken genoemd in artikelen 24.4.1, 25.4.1 et cetera tot en met artikel 31.4.1 in uitvoering zijn of op basis van een omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd, geldt geen onderzoeksplicht. Dat houdt in dat indien nu werken zoals het scheuren van grasland of diepploegen plaatsvinden, dit is toegestaan en dat voor het opnieuw uitvoeren van deze werken geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dergelijke werken niet eerder hebben plaatsgevonden of als in het verleden geen omgevingsvergunning voor dergelijke werken is verleend, is geen sprake van een werk dat in uitvoering is en is de omgevingsvergunningsplicht voor werken, zoals gesteld in voornoemde artikelen wel van toepassing.

In afstemming met het Inpassingsplan voor de Bommelerwaard is, gezien de grote oppervlakten van de kassen, relatief beperkte bodemverstoring bij de aanleg van een kas en de doelstellingen van dit plan, voor de aanleg van kassen een regeling opgenomen in de dubbelbestemmingen, die recht doet aan de daadwerkelijke aard van de bodemverstoring. **In afstemming met het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zaltbommel geldt er geen onderzoeksplicht binnen de agrarische bouwvlakken en diverse bestemmingen zoals Bedrijf, indien sprake is van een lage verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 5 t/m 8).**

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Een belangrijke stedenbouwkundige structuur in het plangebied is het op basis van de Monumentenwet beschermde dorpsgezicht Heerewaarden. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen binnen het gebied. Het bestemmingsplan neemt hiertoe de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht op.

Waterstaat - Rivierbed, Stroomvoerend deel rivierbed en Waterkering

In het plangebied liggen enkele primaire waterkeringen, zoals langs de Waaldijk en de dijken van Maas. De dijken zijn voorzien van een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. De gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de bescherming van de waterkering.

Om een veilige afvoer van en berging van rivierwater en het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier te waarborgen, is een deel van de gronden in het plangebied beschermd met behulp van de dubbelbestemmingen Waterstaat - Rivierbed en Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed. Op of in deze bestemde gronden mag **onder voorwaarden** worden gebouwd. Bovendien dient voor deze gronden een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

5.4.4 Algemene regels

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

5.4.4.1 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn aanvullende bouwregels opgenomen voor ondergronds bouwen, bouwen langs water en overschrijding van bouwgrenzen die voor alle bestemmingen gelden.

5.4.4.2 Algemene gebruiksregels

Er gelden voor het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken ook regels die op het gehele plan op meerdere bestemmingen van toepassing zijn. In dit plan betreft het regels waarin is aangegeven welk gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Het gaat onder andere om het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag, stalling en parkeren.

5.4.4.3 Algemene aanduidingsregels

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

Een deel van de geluidzone - industrie van het bedrijventerrein van de scheepswerf in Heerewaarden ligt over het plangebied. De zone geeft de daar geldende geluidcontour aan. Nieuwe geluidsgevoelige objecten zijn niet toegestaan.

Met behulp van de aanduidingsregels is ook het Gelders Natuurnetwerk in het bestemmingsplan vertaald. Onderscheid is gemaakt in Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone. In deze zones gelden voor het bouwen en het gebruik van de gronden en de gebouwen enkele afwijkende regels ter bescherming en/of de ontwikkeling van natuur.

Er gelden eveneens regels voor zones langs de dijken, molens, lpg-tankstations en waardevolle laanbeplanting.

5.4.4.4 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel omvat een afwijking bij een omgevingsvergunning voor onder andere het overschrijden van de maatvoeringsbepalingen en het toestaan van nutsvoorzieningen. Deze regels worden opgenomen om meer flexibiliteit in het plan te genereren en kleine afwijkingen van de planregels toch mogelijk te maken. Voorbeelden zijn het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut en het overschrijden van de in dit plan aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met maximaal 10%.

De algemene afwijkingsregels bevatten ook een regeling voor het toestaan van evenementen, mini-windturbines en kleinschalig kamperen bij burgerwoningen. Deze laatste regeling is onder dit artikel opgenomen om het kleinschalig kamperen mogelijk te maken in de bestemming 'Wonen' en in de aansluitende bestemming 'Agrarisch met waarden'. Wel gelden er enkele specifieke voorwaarden voor medewerking. Zo dient er onder andere sprake te zijn van een bestemmingsvlak voor wonen van minimaal 0,5 ha teneinde het terrein goed bij de woning in te kunnen passen. Aan deze inpassing dient een inpassingsplan ten grondslag te liggen. Het kleinschalig kamperen op gronden naast

woonbestemmingen in 'Agrarisch met waarden', nader aangeduid met 'uiterwaarden' is uitgesloten ter bescherming van de waarde 'openheid' van het landschap.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels is ook noodzakelijk als er een plan ligt voor de ontwikkeling en bouw van een mini-windturbine. De gemeente vindt het enerzijds belangrijke duurzame energie-opwekking te stimuleren, maar verbindt aan de vergunning wel strikte voorwaarden. De voorwaarden hebben onder andere betrekking op de maximale hoogte van een windturbine. Aangetoond moet worden dat de belangen, zoals de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden, en gebruiksmogelijkheden van de omliggende bestemming(en) niet onevenredig worden aangetast.

5.4.4.5 Algemene wijzigingsregels

Onder het kopje algemene wijzigingsregels wordt het College van Burgemeester en Wethouders, onder voorwaarden, de mogelijkheid geboden om de op de verbeelding ingetekende begrenzingen met ten hoogste 10 meter te verschuiven.

Naar aanleiding van de beleidsnota 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' is de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van een andere functie op een voormalig (agrarisch) bedrijf opgenomen. De kern van deze wijzigingsbevoegdheid is dat indien het (agrarisch) bedrijf is beëindigd en de boventallige voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, nieuwe functies zijn toegestaan.

De volgende functies kunnen op basis van deze wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd:

- wonen;
- agrarisch verwante bedrijven;
- aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- ambachtelijke bedrijvigheid en kunstnijverheid;
- extensieve verblijfsrecreatie;
- kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied;
- extensieve dagrecreatie;
- zorg;
- opslagbedrijven;
- kleinschalige bedrijvigheid genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, bij de regels van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de functie wonen is het mogelijk om, naast het handhaven van de bedrijfswoning, nieuwe woongebouwen met meerdere wooneenheden te realiseren. De omvang van deze woongebouwen is afhankelijk van de te slopen oppervlakte voormalige (agrarische bedrijfsgebouwen). Ook het realiseren van vrijstaande woningen behoort tot de mogelijkheden.

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

Gelet op het feit dat de omvang van de leegstand van (voormalige) agrarische bebouwing in de komende jaren alleen maar groter wordt, wil de gemeente de regelgeving tot hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing flexibel inzetten. Deze mogelijkheid is opgenomen in voornoemd artikel met behulp van toepassing van artikel 3.1.2 uit het

Besluit Ruimtelijke ordening. Om deze reden bevat de wijzigingsbevoegdheid de bepaling dat de gemeente de mogelijkheid heeft om beleidsregels, i.c. het 'Beleidskader-hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', vast te stellen en te wijzigen buiten het kader van het bestemmingsplan om, zoals eerder toegelicht en onderbouwd in paragraaf 3.5.6 Ontwikkelingsmogelijkheden.

Ook voor functieverandering van de bestemming Bedrijf en Horeca in Wonen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Na wijziging wordt teruggevallen op de bestemming Wonen. Het aantal woningen mag niet toenemen, omliggende bedrijven mogen niet worden belemmerd en de bedrijfsactiviteiten worden blijvend gestaakt.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het college om gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden.

Ook kunnen agrarische gronden worden gewijzigd in de bestemming Water ten behoeve van waterberging.

5.4.5 Overgangs- en slotregels

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

De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Handhaving

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

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

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

6.2 Uitvoerbaarheid ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan biedt verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor met name de agrarische bedrijven (zie ook paragraaf 3.5). Van deze ontwikkelingsmogelijkheden kan gebruik worden gemaakt nadat daarvoor een planologische procedure (afwijkingbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid) is doorlopen. Dit vanwege de mogelijke milieueffecten met name op het gebied van ammoniakemissie en stikstofdepositie. De uitvoerbaarheid van deze zogenaamde flexibiliteitsbepalingen dient aangetoond te zijn voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het daarvoor uitgevoerde onderzoek is opgenomen in het planMER. Uit dit onderzoek moet blijken dat de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden uitvoerbaar zijn.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Voor de gemeente brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan daarom alleen plankosten met zich mee. Deze kosten worden betaald uit de algemene middelen.

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren indien het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk maakt.

Nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen. Het voorontwerp maakt dergelijke bouwplannen niet mogelijk. Het is echter niet op voorhand uitgesloten dat in het bestemmingsplan Buitengebied dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen dat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt (beperkt) mogelijkheden om agrarische bouwvlakken te vergroten. Door het verruimen van deze bouwvlakken kunnen nieuwe

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

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

In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

6.4 Planschade

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

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

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

6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 (BP1134) met de daarbij behorende stukken voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Maasdriel. Het voorontwerp van het bestemmingsplan was ook te vinden op de website van de gemeente Maasdriel en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Publicatie van deze ter inzage legging heft plaatsgevonden in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad Het Carillon.

Op woensdag 12 april 2017 en woensdag 19 april 2017 zijn respectievelijk in Kerkdriel en in Hedel inloopbijeenkomsten georganiseerd waarvoor iedereen werd uitgenodigd.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties.

Er zijn 9 overlegreacties ontvangen en 164 inspraakreacties. Alle reacties zijn beknopt samengevat en van een antwoord voorzien in het Verslag vooroverleg en inspraak dat als Bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen.

Plannaam	Buitengebied herziening 2016
Plan-idn	NL.IMRO.0263.BP1134-ON01
Planstatus	ontwerp
Datum:	26 juni 2017
Opdrachtgever	Gemeente Maasdriel
Projectnummer	

