

## **Bijlage 1: Beleidskader**

### **Rijksbeleid**

Binnen en grenzend aan de gemeente liggen delen van twee Natuurbeschermingswetgebieden. Het betreft de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden Waal' en 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem'. Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten.

Daarnaast is het meest westelijke gedeelte van het plangebied aangewezen als nationaal landschap (Nieuwe Hollandse Waterlinie) in de Nota Ruimte.

### **Provinciaal beleid**

Structuurvisie (voorheen Streekplan)

Het streekplan uit 2005 van de provincie Gelderland wordt op basis van de Wro 2008 gezien als structuurvisie. Naast deze structuurvisie heeft de provincie die onderdelen uit het streekplan die van provinciaal belang zijn neergelegd in de Ruimtelijke Verordening. Hieronder volgt, een omschrijving van het beleid en gebieden die van belang zijn voor de structuurvisie en deze planMER.

### **Natuur (EHS)**

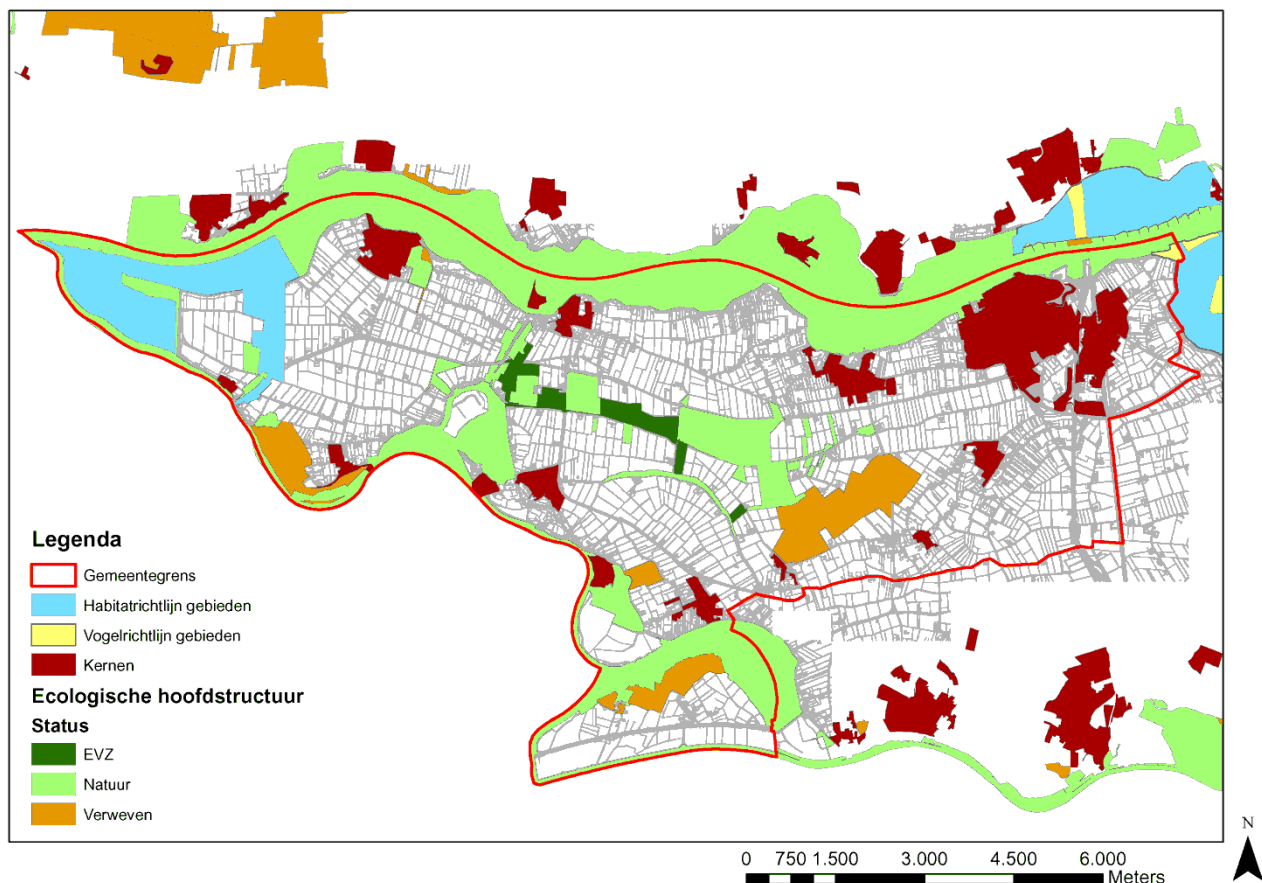
Grote delen van het plangebied behoren tot de Gelderse EHS (naast de Natura 2000-gebieden). Als EHS-natuur zijn aangewezen:

- Munnikenland en de uiterwaarden langs de Afgedamde Maas en Waal.
- Gronden langs de Meidijk en de Nieuwendijk inclusief Meidijkse wielen.
- Broekbossen die centraal zijn gelegen in het open komgebied.
- De Drielsche Wetering.

Tussen de EHS broekbossen, langs de Capreton is een ecologische verbindingzone aangewezen als onderdeel van de EHS.

Het komgebied ten noordwesten van Bruchem en Kerkwijk is aangewezen als EHS-verweving vanwege de kwaliteiten als weidevogelgebied.

Bij ontwikkelingen zijn de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied uitgangspunt. Binnen de EHS geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat functiewijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Mocht dit van toepassing zijn dan dienen bij ingrepen de effecten op de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities onderzocht te worden. Om significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities te voorkomen, dienen mitigerende dan wel compenserende maatregelen te worden genomen.



Beleidskaart Natuur

### Waardevol landschap

Een groot deel van het buitengebied van Zaltbommel is aangewezen als waardevol landschap: kom-oeverwal ensemble Bommelerwaard. Dit vanwege de aanwezigheid van gave gradiënten en ensembles van open kommen, kleinschalige oeverwallen en uiterwaarden.

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationale en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De ‘ensemble’-waarde van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschapskwaliteiten. Voor ontwikkelingen geldt het “ja, mits”-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

### Waardevol open gebied

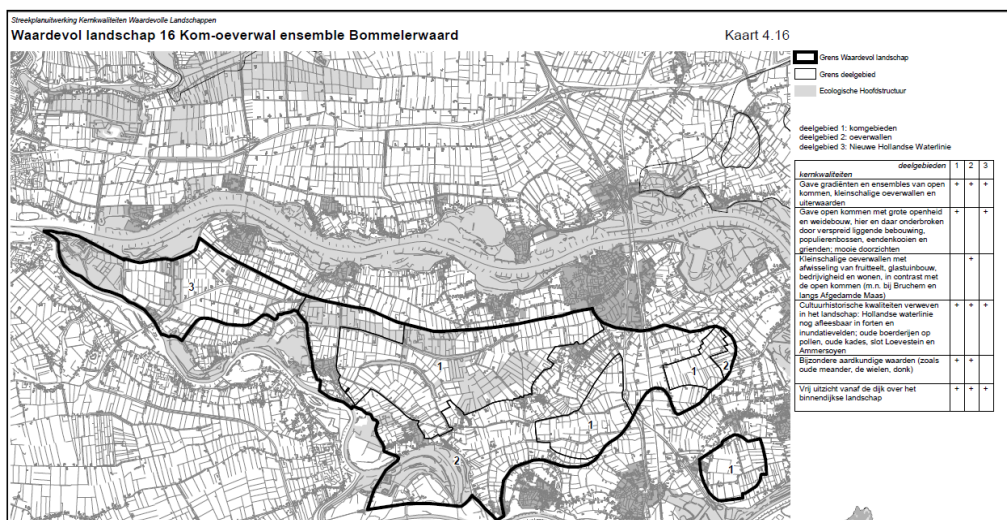
Het waardevol open gebied valt binnen het hiervoor beschreven waardevol landschap. In het waardevol open gebied is de kernkwaliteit grootschalige openheid leidend voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ingrepen die de openheid aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, zijn niet toegestaan. Voor de overige ruimtelijke ingrepen die de openheid niet aantasten maar eventueel wel

andere kernkwaliteiten, geldt de 'nee, tenzij'-benadering. In dat laatste geval kan compensatie aan de orde zijn. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend op het bestaande bouwperceel is mogelijk; gaat het hierbij om een omvangrijke uitbreiding, dan is een beeldkwaliteitsplan in het ruimtelijk plan vereist.

### Multifunctioneel platteland

Dit betreft met name de oeverwal tussen Brakel en Zaltbommel. Hier wordt ruimte geboden voor grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers. In het multifunctioneel gebied zijn allerlei functies mogelijk voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid.

### Streekplan uitwerking Kernkwaliteiten Waardevol Landschap



In de Streekplanuitwerking zijn de kwaliteiten van het waardevolle landschap nader omschreven:

Bij het komgebied gaat het om gave open kommen met grote openheid en weidebouw, hier en daar onderbroken door verspreid liggende bebouwing, populierenbossen, eendekooien en grienden. Er zijn mooie doorzichten. Specifieke kwaliteiten zijn:

KOMGEBIED

- Door de kommen lopen grote weteringen: Capreton (deels bekaad), Drielsche Wetering, Hoofdwetering. Op de grote weteringen komen weteringen van lagere orde uit, die weer worden gevoed door het kleinschalige slotenstelsel.
- Ten zuiden van N322 (Van Heemstraweg West) ligt een groot laag kommengebied: grote open graslandkommen en enkele broekbossen van populier en wilgengrienden met twee eendekooien. Contrast van de openheid met de kleinschalige noord-zuidgerichte oeverwal van Bruchem-Kerkwijk en noord-zuidgerichte dwarsdijk (Zeedijk).
- Meer naar het oosten liggen kleinere graslandkommen: Het Broek/-Groote Lage Broek (met eendekooi), De Vliert, Drielsche Broek.

- In de kommen zijn de percelen veelal rechthoekige blokken die uit oudere stroken zijn samengesteld. De grenzen zijn sloten. De richting van de parcelering verspringt over de weteringen heen.
- Verspreid liggende bebouwing zijn veelal boerderijen uit de tijd van de grote ruilverkaveling /streekverbetering.

Op de kleinschalige oeverwallen worden de kwaliteiten vooral gevormd door de afwisseling tussen fruitteelt, glastuinbouw, bedrijvigheid en wonen. Deze vormen een groot contrast met de open komgebieden.

OEVERWALLEN

De kwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie betreffen vooral de nog afleesbare cultuurhistorische waarden, welke verweven zijn met het landschap: forten en inundatievelden; oude boerderijen op pollen, oude kades, Slot Loevestein en Ammersoyen. De defensielinie lag tegen het Munnikenland aan, daar oost van lag tot de Meidijk de inundatievlakte. De dijk bij het Munnikenland is versterkt met forten en andere werken. Daarnaast zijn van belang:

NIEUWE HOLLANDS  
WATERLINIE

- Op oeverwallen oude hoeven op terpen, die lokaal pollen worden genoemd. Ook onbebouwde vluchtheuvels op de oeverwallen, als vluchtplaats voor mens en vee bij overstromingen.
- Wielen komen voor langs de dwarsdijken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: de Nieuwendijk langs de Boezem van Brakel en de Meidijk.
- De polder van Bern is een zeer oude bewoningsplaats met reliëf dat deel van natuurlijke oorsprong is (rivierwerking) en deels van menselijke oorsprong zoals dijken.
- Bijzondere aardkundige waarden (zoals oude meander, de wielen, donk).
- Oude rivierarm die later is gebruikt om de Drielsche Wetering in aan te leggen. Ook de Capreton volgt voor een deel een oude rivierarm die van aardkundig belang is.

OVERIGE  
CULTUURHISTORISCHE EN  
AARDKUNDIGE WAARDEN

Ten noorden van Delwijnen ligt aan Capreton een opvallende donk (rivierduin omringd door jongere kleiafzettingen).

Streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking

Gedeputeerde Staten hebben in december 2006 deze streekplanuitwerking vastgesteld. Hierin zijn gebieden aangewezen, die zijn gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden). Deze gebieden heten zoekzones. Voor zover daaraan behoefte bestaat kunnen binnen deze zoekzones locaties voor woningbouw of bedrijvigheid worden uitgewerkt.

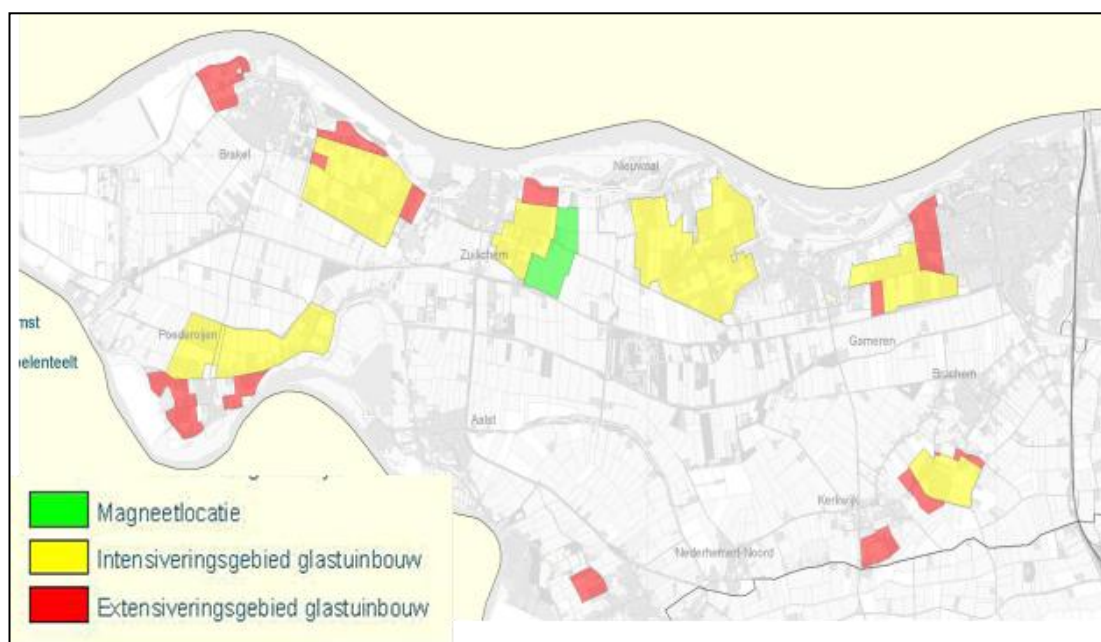
## Regionaal beleid

### Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard

Het doel van de samenwerkingsovereenkomst is het concentreren van de glastuinbouw en paddenstoelenteelt om de sector te behouden en verder te ontwikkelen en de landschappelijke impact van de glastuinbouw te verminderen. Daarbij dient de herstructurering en doorontwikkeling van de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt te leiden tot het oplossen van knelpunten (en het benutten van kansen) op het gebied van de ruimtelijke ordening, waterkwaliteit- en kwantiteit, infrastructuur, landschap, leefbaarheid, milieu en duurzame energie.

Op basis van een brede belangenafweging zijn in de samenwerkingsovereenkomst drie soorten gebieden aangewezen:

- intensiveringsgebieden waar ruimte moet komen voor nieuwe glastuinbouw door middel van herstructurering. Door middel van de herstructurering gaan de gebieden weer voldoen aan de eisen van een modern glastuinbouwgebied. Voor de herstructurering van de intensiveringsgebieden zijn belangrijke eisen/criteria neergelegd in een Programma van Eisen;
- extensiveringsgebieden, zijnde gebieden met een glastuinbouwbestemming die niet langer in aanmerking komen voor intensivering. In een extensiveringsgebied is het beleid van de overheden er op gericht om nieuwe bedrijven niet toe te staan en de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven te beperken, en
- magneetlocaties, waar eventueel (extra) ontwikkelingsruimte kan worden gevonden, indien daar via herstructurering en doorontwikkeling in bestaande intensiveringsgebieden niet in kan worden voorzien.



### Regionaal beleidskader functieverandering

In oktober 2007 heeft de gemeenteraad van Zaltbommel ingestemd met de regionale uitwerking voor functieverandering in de vorm van het rapport "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied". Daarbij wordt onderscheid gemaakt in functieverandering naar wonen en naar bedrijvigheid.

Dit regionale beleidskader blijft ook in deze structuurvisie buitengebied de basis voor het beleid voor functieverandering. Wel is het wenselijk om de mogelijkheden te specificeren aan de hand van de landschappelijke kernkwaliteiten uit de gebiedsindeling. De mogelijkheden voor functieveranderingen verschillen dan ook per deelgebied (zie tabel). In de tabel zijn de zones Uiterwaarden en Munnikenland weggelaten, aangezien zich hierin geen agrarische bedrijven bevinden.

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

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

Binnen het gemengde landelijke gebied wordt ruimhartig omgegaan met de mogelijkheden voor functieverandering, gelet op de kernkwaliteiten van dit landschappelijk deelgebied. Dit geldt tevens voor de extensiveringsgebieden glastuinbouw. Hierdoor is het in deze gebieden mogelijk om maximaal te zoeken naar mogelijkheden om bedrijven te saneren. VAB beleid is hierbij een van de instrumenten om het gewenste beleid vorm te geven.

Gelet op de doelstellingen van de intensiveringsgebieden glastuinbouw is functieverandering naar andere functies dan glastuinbouw niet toegestaan.

## Funcieverandering naar wonen

Mogelijkheden functieverandering op hoofdlijnen	Open agrarisch gebied *)	Natuur en agrarisch gebied	Gemengd landelijk gebied **)
– herbestemmen bedrijfswoning als burgerwoning	Ja	Ja	Ja
– verbouw karakteristiek bedrijfsgebouw tot meerdere woningen	Ja	Ja	Ja
– ruimte voor ruimte (sloop bedrijfsgebouwen + bouw woongebouw) ***)	Nee	Ja	Ja

\*) exclusief de magneetlocatie glastuinbouw.

\*\*\*) inclusief het extensiveringsgebied glastuinbouw.

\*\*\*) Sloopschema: zie tabel.

Te verwijderen bebouwing			Te realiseren woongebouw
Agrarische bedrijfsgebouwen	Champignon	Kassen	
0 - 500 m <sup>2</sup>	0 - 400 m <sup>2</sup>	0 - 3.500 m <sup>2</sup>	Geen
500 - 1.000 m <sup>2</sup>	400 - 800 m <sup>2</sup>	-	750 m <sup>3</sup>
1.000 - 2.500 m <sup>2</sup>	800 - 1.600 m <sup>2</sup>	3.500 - 20.000 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>3</sup>
> 2.500 m <sup>2</sup>	> 1.600 m <sup>2</sup>	> 20.000 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>3</sup>

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

Monumentale bebouwing mag uiteraard niet worden gesloopt en ook bebouwing die door de gemeente is bestemd als karakteristiek of beeldbepalend komt niet voor deze regeling in aanmerking.

## Funcieverandering naar bedrijven

In het regionale beleidskader wordt ook functieverandering naar verschillende vormen van bedrijvigheid als een goede mogelijkheid gezien. Voor de verschillende vormen is aansluiting gezocht bij het regionale beleidskader (zie onderstaande tabel). Een definitie van deze type is in bijlage 2 opgenomen.

Mogelijkheden functieverandering op hoofdlijnen	Open agrarisch gebied *)	Natuur en agrarisch gebied	Gemengd landelijk gebied **)
– agrarisch verwante bedrijven	Ja	Nee	Ja
– aan het buitengebied gebonden bedrijven	Ja	Nee	Ja
– extensieve verblijfsrecreatie	Nee	Nee	Ja
– horeca ten dienste van extensieve recreatie	Nee	Ja	Ja
– extensieve dagrecreatie	Nee	Ja	Ja
– zorg en sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagopvang en woonzorgformules	Nee	Nee	Ja
– opslagbedrijven	Ja	Nee	Ja
– overige bedrijven	Nee	Nee	Ja

\*) excl. de magneetlocatie glastuinbouw.

\*\* ) incl. het extensiveringsgebied glastuinbouw.

Vanuit het regionale beleidskader gelden voor functieverandering naar bedrijven in sommige gevallen maximale oppervlakten om te waarborgen dat bedrijvigheid qua karakter en uitstraling past in het buitengebied. Hiervan is een vertaling gemaakt naar deze structuurvisie, hetgeen in het onderstaande sloopschema heeft geresulteerd.

Schema omvang hergebruik functieverandering naar werken	
Open agrarisch gebied	50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen met een max. van 500 m <sup>2</sup> *)
Natuur en agrarisch gebied	50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen met een max. van 500 m <sup>2</sup>
Gemengd Landelijk gebied en extensiveringsgebied glastuinbouw	50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen met een max. van 750 m <sup>2</sup> *)

\*) met dien verstande dat hergebruik voor agrarisch verwante of buitengebied gebonden functies 100% mag worden hergebruikt.

De gedachte bij het bovenstaande sloopschema is dat met name in het open agrarisch gebied wordt ingezet op versterking van de openheid door het slopen van gebouwen, tenzij het gaat om functies die gerelateerd zijn aan de primaire agrarische functie van het gebied.



## **Gemeentelijk beleid**

### Gemeente recreatienota Ongekende Rijkdom

De gemeente streeft ernaar zich de komende jaren op het recreatieve en toeristische vlak te ontwikkelen tot een gemeente waar de recreanten en toeristen op een actieve manier kunnen genieten van de rust en het landschap en de vele cultuurhistorische elementen kunnen worden bewonderd.

Deze doelstelling wil de gemeente bereiken door:

- het stimuleren van natuurgerichte vormen van reactie op het platteland. Dit dient zich vooral te vertalen in kleinschalige recreatiemogelijkheden als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven, routegebonden dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen, zoals bewegwijzeringen, picknickbankjes en informatiepanelen. Voor nevenactiviteiten zijn in paragraaf 6.5 recreatiemogelijkheden opgenomen;
- het versterken van de watersport, waarbij het gaat om het toegankelijk maken van de uiterwaarden langs de Afgedamde Maas en het treffen van voorzieningen voor watersporters. De Waal heeft vooral een functie als vaarweg. Recreatie wordt hier vanwege de veiligheid niet gestimuleerd;
- voor zover mogelijk recreatieve voorzieningen toe te staan in of bij de cultuurhistorische elementen van het gebied als bijdrage aan de in stand houding en zo mogelijk verbetering van die elementen. Met name ook bij de batterij Poederoijen is eventueel hoogwaardige verblijfsrecreatie toegestaan indien deze een bijdrage levert aan het behoud van de batterij en aan de beleving van de cultuurhistorische waarden van het gebied;
- combinaties te leggen tussen de beleving vanaf het water, wandelen, fietsen en cultuurhistorie;
- het ontwikkelen van toeristische infrastructuur in de vorm van routes en overstappunten. Op zo'n punt komen verschillende vervoersmogelijkheden samen en kan eventueel worden aangevuld met horecamosmogelijkheden en een informatiepunt. Hiermee worden de bestaande en nieuwe routes beter ontsloten.