

Bestemmingsplan Tiendweg 20 Rhenoy



Gemeente Geldermalsen



Datum: 11 maart 2011

Aanvrager
Maatschap Gremie
Tiendweg 20
4152 GC Rhenoy

Bestemmingsplan Tiendweg 20 Rhenoy



Gemeente Geldermalsen

Inhoud

- A. Toelichting
- B. Regels
- C. Plankaart



Projectadviseur
Agra-Matic B.V.
D. Heideman
Postbus 396
6710 BJ Ede

Bestemmingsplan Tiendweg 20 Rhenoy



Toelichting

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding.....	3
2 Beschrijving situatie	4
2.1. Huidige situatie.....	4
2.2. Noodzaak uitbreiding bedrijf.....	5
2.3. Gewenste situatie	6
3 Beleidskader	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.2. Provinciaal beleid.....	11
3.3. Gemeentelijk beleid.....	14
3.3.1. Structuurvisie Geldermalsen	14
3.3.2. Vigerende bestemmingsplan	15
3.3.3. Landschapsonwikkelingsplan	18
4 Onderzoeken	20
4.1. Kenmerken van het gebied.....	20
4.1.1. Stedenbouwkundige waarde.....	20
4.1.2. Cultuurhistorie	20
4.1.3. Archeologie.....	22
4.2. Verkeer en parkeren.....	24
4.3. Geluidhinder.....	24
4.4. Luchtkwaliteit	25
4.5. Bodem	25
4.6. Water	25
4.6.1. Beschrijving watersysteem.....	26
4.6.2. Waterneutraal inrichten.....	26
4.6.3. Schoon inrichten	27
4.6.4. Drooglegging	27
4.6.5. Grondbalans	28
4.7. Ecologie.....	28
4.7.1. Gebiedsbescherming	28
4.7.2. Soortbescherming.....	31
4.8. Externe veiligheid	32
5 Uitvoerbaarheid.....	34
5.1. Economische uitvoerbaarheid	34
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

6	Juridische aspecten.....	36
6.1.	<i>Inleiding.....</i>	36
6.2.	<i>Nadere toelichting op de regels</i>	36
6.2.1.	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	36
6.2.2.	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	37
6.2.3.	Bestemmingen.....	38
6.2.4.	Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	38
6.2.5.	Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregels.....	38
7	Ruimtelijk – planologische inpassing.....	39
8	Reactie vooroverleg overheden.....	40
	Bijlage 1: Beplantingsplan.....	41
	Bijlage 2: Watertoets.....	42

1 Inleiding

Maatschap Gremie heeft een agrarisch bedrijf aan de Tiendweg 20 in Rhenoy, een dorp in de gemeente Geldermalsen in de provincie Gelderland. Het dorp, met ruim 670 inwoners, ligt aan de Linge tussen Geldermalsen en Leerdam. De naam van het dorp is waarschijnlijk afgeleid van het woord Rhenus = Rijn. Rhenoy is ontstaan uit huizen die rond de Linge werden gebouwd en werd voor het eerst genoemd in de stichtingsoorkonde van de abdij Mariënweerd in het jaar 1129.

Op het bedrijf aan de Tiendweg 20 worden 200 melkkoeien, 26 fok- en meststieren en 140 stuks jongvee gehouden. De bestaande huisvesting voor het melkrundvee is verouderd. Daarnaast heeft de stal onvoldoende inhoud om te voldoen aan de ventilatie-eisen. De ondernemer wil investeren in nieuwe huisvesting voor de melkkoeien, die voldoet aan de huidige welzijnseisen. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is



Figuur 1.1 Bestaande bebouwing

het gewenst dat deze investeringen weer terug verdiend kunnen worden. Op lange termijn kan daardoor de concurrentiepositie gehandhaafd en verbeterd worden. Bovendien wordt de inkomenszekerheid met deze uitbreiding vergroot.

Het plan is om ten westen van de bestaande stallen een nieuwe stal te realiseren voor de melkkoeien, met de bijbehorende voer- en mestopslag. Hier is op korte termijn de meeste behoefte aan. Op de plaats van de huidige melkveestal wordt een nieuwe rotormelkstal gerealiseerd, inclusief wacht- en selectieruimte. Uiteindelijk moet ook voor de hoogproductieve melkkoeien, de droge koeien en de drachtige vaarzen nieuwe stalruimte worden gerealiseerd. Genoemde ontwikkelingen zullen gefaseerd plaatsvinden.

Dit nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Tiendweg 20 heeft als doel de planologische mogelijkheid te scheppen voor de bouw van de nieuwe stallen, met de bijbehorende voer- en mestopslag. In de navolgende toelichting op de regels zullen kort de huidige situatie en het geldende beleid worden genoemd. Vervolgens zal een beschrijving worden gegeven van de relatie tussen de bouwplannen en het geldende “Bestemmingsplan Buitengebied 2006” van de gemeente Geldermalsen. Er zal beschreven worden op welke wijze de stallen ruimtelijk in de omgeving worden ingepast. En voorts komen de omgevingsaspecten, de juridische toelichting, de uitvoerbaarheid en het overleg aan de orde. Tenslotte worden er regels opgesteld zoals die gaan gelden voor de betreffende locatie.

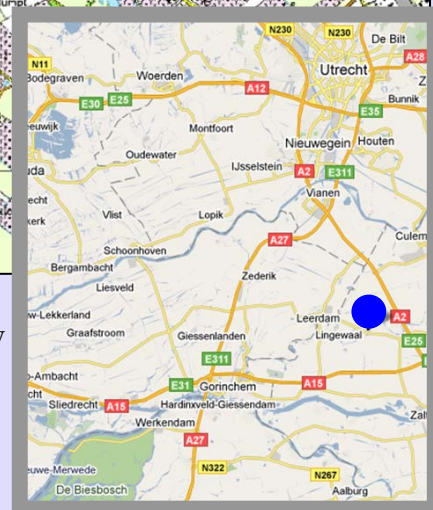
2 Beschrijving situatie

2.1. Huidige situatie

Maatschap Gremie heeft een melkrundveebedrijf aan de Tiendweg 20 te Rhenoy. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Beesd, sectie 3K, nr. 100. Op het bedrijf worden 200 melkkoeien, 26 fok- en meststieren en 140 stuks jongvee gehouden. Op de topografische kaart van het Kadaster in figuur 2.1 is de ligging van het bedrijf weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging bedrijf te Rhenoy
(○ = bedrijfslocatie)



Binnen het agrarisch bouwperceel zijn aan bedrijfsbebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een dubbele stal van 22,5 x 42,5 meter voor melkvee, inclusief melkstal en tanklokaal en een ruimte voor buitenvoeding;
- een stal van 18,0 x 40,0 meter voor melkvee, meststieren en jongvee;
- een werktuigenberging van 18,0 x 40,0 meter met enkele plaatsen voor jongvee;
- sleufsilos (5 stuks) en een foliebassin voor mestopslag met een inhoud van 2.500 m³.

Op dit moment is 45 ha grond in eigendom. Daarnaast wordt nog 73 ha grond gepacht. De huiskavel heeft een oppervlakte van circa 35 ha (eigendom) en 10 ha (pacht). Deze grond wordt niet alleen gebruikt voor het beweiden, maar hier wordt tevens het ruwvoer gewonnen en de mest geplaatst. De overige grond ligt binnen een straal van 1,5 kilometer (10 ha eigendom en 13 ha pacht) en 50 ha pacht ligt op afstand van het bedrijf.

2.2. Noodzaak uitbreiding bedrijf

De bestaande huisvesting voor het melkrundvee is verouderd. De maatvoering van de boxen is niet afgestemd op de hedendaagse melkkoe. Daarnaast heeft de stal onvoldoende inhoud om te voldoen aan de ventilatie-eisen van tegenwoordig. Beide aspecten komen het welzijn van de koeien niet ten goede. Om die reden wil de ondernemer investeren in nieuwe huisvesting voor de melkkoeien die voldoet aan de welzijnseisen van deze tijd. Om een bedrijfseconomisch gezond bedrijf over te kunnen dragen aan de bedrijfsopvolgers is uitbreiding eveneens noodzakelijk. Zo is bekend dat het bedrijf in de toekomst zal worden overgenomen door de zoon van de ondernemer in samenwerking met de vaste knecht. Dat betekent dat het bedrijf in de toekomst tenminste twee gezinsinkomens moet kunnen verschaffen.

De Nederlandse melkveehouderij ontwikkelt zich sinds de liberalisering van het landbouwbeleid in een onverminderd tempo door. Dankzij de toegenomen schaalgrootte van de melkveehouderij blijft de daling van het bedrijfsresultaat beperkt. Daar staat tegenover dat het aantal bedrijven sterk is gedaald en naar verwachting zal blijven dalen (zie figuur 2.2). Regelgeving vanuit de overheid en stimulering vanuit de toe- en afnemende bedrijven is voor sommige bedrijven aanleiding het bedrijf te beëindigen. Om deze concurrentiestrijd te overleven, is investeren in kwaliteit (welzijn, hygiëne en diergezondheid) en kwantiteit (aantal dieren, soort melkstal) noodzakelijk. Door een toename van de hoeveelheid geproduceerde melk per koe en een toename van het melkquotum per bedrijf kunnen (vooral grotere) bedrijven blijven bestaan. Deze bedrijven kunnen een kostprijs realiseren die dichterbij de opbrengstprijs ligt. Zoals uit onderstaande figuur 2.2 blijkt zet de schaalvergroting in de melkveehouderij door.

Tabel 2.1		Ontwikkeling aantal melkveebedrijven en aantal melkkoeien			
	2000	2005	2008	2009	Mutatie (%)
Aantal bedrijven met melkkoeien	29.470	23.530	20.750	20.270	-2,3
Aantal melkveebedrijven	26.820	21.330	18.590	18.330	-1,4
Aantal melkkoeien (x 1.000)	1.504	1.433	1.466	1.489	+1,6
vv. op melkveebedrijven (%)	93	94	94	95	
Koeien/bedrijf op melkveebedrijven	51,9	63,1	74,5	77,1	+3,5
Bron: CBS-Landbouwtelling, gegevens 2009 zijn voorlopig.					

Figuur 2.2 Ontwikkeling aantal melkveebedrijven en aantal melkkoeien

De afname van het aantal melkveebedrijven in Nederland is in 2009 kleiner dan in de voorliggende periode. In 2000 waren er nog bijna 27.000 melkveebedrijven en gemiddeld nam dat aantal met 5% per jaar af (zie figuur 2.2). In 2009 liep het aantal bedrijven slechts met 1,5% terug. De minder sterke daling wordt waarschijnlijk mede veroorzaakt door de hoge melkprijs in de voorliggende jaren. Door schaalvergroting nam het aantal koeien per bedrijf toe van 52 in 2000 naar ruim 77 in 2009. Daarnaast neemt de melkproductie per koe toe. De gemiddelde melkproductie per melkveebedrijf bedraagt in 2009 624.000 kg melk. Het melkquotum is vanaf 2004 jaarlijks met 0,5% verruimd, in 2008 en 2009 met resp. 2,5% en 1%. Door deze ontwikkelingen hoefde het aantal melkkoeien in Nederland tussen 2000 en 2009 slechts met 1% af te nemen om de stijging van de melkproductie te realiseren.

Bij de ontwikkeling van het bedrijf van maatschap Gremie moet minimaal 15 tot 20 jaar vooruit gekeken worden. In dit tijdbestek moet een flinke groeistap gemaakt worden. Een verdubbeling van de huidige omvang van het bedrijf is dan een reële optie, mede gezien de trend van de afgelopen jaren. Met een dergelijke uitbreiding wordt de inkomenszekerheid vergroot: enerzijds door de toename van het aantal dieren, anderzijds door een duurzame en maatschappelijk gewenste productie. De wens van maatschap Gremie is het ontwikkelen van een duurzaam bedrijf, wat aansluit op de behoeften van het heden en dat het vermogen heeft om voor toekomstige generaties in behoeften te voorzien.

2.3. Gewenste situatie

Op korte termijn is de grootste behoefte aan meer ruimte voor de melkkoeien. Daarom zal de bouw van de melkveestal en enkele voer- en mestopslagvoorzieningen als eerste gerealiseerd worden (fase 1). In de nieuwe melkveestal worden uiteindelijk 412 melkkoeien gehouden. Het streven is om te starten met de bouw van de nieuwe stal nadat de periode van planvorming is afgerond. De nieuwe stal wordt circa 35 meter breed en circa 100 meter lang. De stal wordt op geringe afstand van de openbare weg gerealiseerd. Door de open structuur van het gebouw is direct contact van voorbijgangers en de dieren mogelijk (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3 Zicht van buiten in de stal

Door de geringe afstand tot de weg is het goed mogelijk de koeien zowel in de wei als in de stal te bekijken. Op deze wijze wordt de moderne landbouw dicht bij de burger gebracht. Tevens kunnen de melkkoeien voorlopig in alle vrijheid kiezen tussen een verblijf in de wei of in de stal. Tijdens het beweiden in de zomerperiode kunnen de melkkoeien in de stal aanvullende voeders en water tot zich nemen. Overigens kan het vanwege regelgeving noodzakelijk zijn het beweiden in de toekomst te verminderen.

De goothoogte in het ontwerp wordt zodanig gekozen dat er voldoende frisse lucht in de stal kan worden gegarandeerd. Vroeger waren de stallen ter plaatse van de goot niet hoger dan 2 meter, daarbij werd vaak een opening gekozen van circa 300 mm met daarin ventilatiekleppen. Dit soort stallen werkte prima voor koeien met een productie van circa 6.000 liter per jaar. Door de toegenomen zorg en welzijn is de melkproductie gestegen naar gemiddeld 8.300 liter per koe in Nederland. Derhalve zijn de eisen die gesteld worden aan de ventilatie ook aangepast. Veel lucht is noodzakelijk voor een optimale productie.

Om de dieren beschutting te geven liggen ze in de winterperiode achter een muur met een hoogte van circa 1.200 mm. Daarboven wordt een opening gekozen van circa 2.500 mm. Deze opening is zo gekozen dat er altijd voldoende lucht, met een lage lichtsnelheid, de stal in kan stromen. Dit om tocht voor de koeien te voorkomen. De lucht verlaat de stal aan de andere zijde van de stal (dwarsventilatie) of verlaat de stal door de open nok in de punt van het dak (nokventilatie). De gekozen dakhelling dient minimaal 18 graden te bedragen om een geleidelijke luchtstroming in de stal te waarborgen. Deze 18 graden komt veelal ook overeen met de minimale dakhelling die in het bestemmingsplan staat vermeld (zie paragraaf 3.3.2). De zon komt op in het oosten en draait via het zuiden naar het westen waar ze weer onder gaat. De zon is midden op de dag het warmst, dan staat ze in het zuiden. Door de noord – zuid positionering van de nieuwe stal wordt de directe instraling van de zon op het dakvlak verminderd. De directe straling vindt alleen plaats op de zuidgevel. Door deze te isoleren is een goed klimaat bij natuurlijke ventilatie gewaarborgd. In het ontwerp is tevens rekening gehouden met veel daglichttoetreding. Via een lichtnok in het midden van de stal en via de open zijgevels kan veel daglicht de stal binnenkomen. Daglicht is zowel voor de melkkoe als de ondernemer die in de stal werkt een vereiste om tot optimale resultaten te kunnen komen. Naast bovenstaande aspecten wordt in het nieuwe ontwerp veel aandacht besteed aan koecomfort. De maatvoering van de stal is veel ruimer dan 20 jaar geleden. Voor “koeverkeer” zijn ruime paden beschikbaar in de stal. Om te liggen krijgt de melkkoe veel ruimte tot haar beschikking in de ligbox. Op diverse manieren wordt het comfort verhoogd, onder andere door het plaatsen van koeborstels, meer en ruime drinkwater gelegenheden en het aanbieden van een comfortabel ligbed.

Tijdens deze eerste fase worden de koeien in de bestaande melkstal gemolken en wordt de bestaande melkrundveestal in gebruik genomen als wachtruimte voor de melkstal. Het aantal stuks jongvee in de jongvee- en stierenstal wordt uitgebreid. Uiteindelijk worden in deze stal 25 meststieren en 290 stuks jongvee gehouden. Door de uitbreiding van het aantal dieren en daarmee het bedrijfsinkomen, biedt fase 1 een financiële basis voor realisatie van fase 2 en fase 3.

Fase 2 bestaat uit het realiseren van een nieuwe rotormelkstal op de plaats van de huidige melkveestal. Deze heeft als voordeel dat er veel koeien tegelijk kunnen worden gemolken, zodat er dagelijks minder tijd nodig is voor het melken. Deze arbeidsbesparing heeft als voordeel dat er meer tijd besteed kan worden aan de zorg voor de koeien. Tevens biedt een nieuwe melkstal meer mogelijkheden op het gebied van hygiëne. In deze fase wordt tevens een wachtruimte voor de melkstal en een selectieruimte gebouwd. Deze laatste ruimte biedt de mogelijkheid om koeien die extra zorg nodig hebben te scheiden van de koppel en apart te behandelen. Wanneer fase 2 gereed is, wordt de bestaande melkveestal geheel gesloopt.

Fase 3 omvat het realiseren van stalruimte voor hoogproductieve melkkoeien, droge koeien en drachtige vaarzen. De stal biedt ruimte aan 149 melkkoeien en 104 stuks jongvee. De dieren in deze groepen worden grotendeels gehuisvest in ruime hokken voorzien van een dik pak stro (zie figuur 2.4). De melkkoeien die drachtig zijn en op het punt staan af te kalveren hebben extra zorg en aandacht nodig. Deze dieren worden ook na het afkalven in deze hokken gehouden, zodat ze weer volledig kunnen herstellen. Tevens zijn strohokken in het ontwerp meegenomen waar koeien gehuisvest kunnen worden die meer aandacht en zorg nodig hebben, omdat ze ziek of minder valide zijn. Het gescheiden huisvesten van deze groepen dieren heeft als voordeel dat elke groep apart kan worden gevoerd. Zo kunnen de voeders worden afgestemd op de behoeften van het dier. Bovengenoemde aspecten leiden tot een verbetering van het dierenwelzijn.



Figuur 2.4 Huisvesting in een ruim hok met een dik pak stro

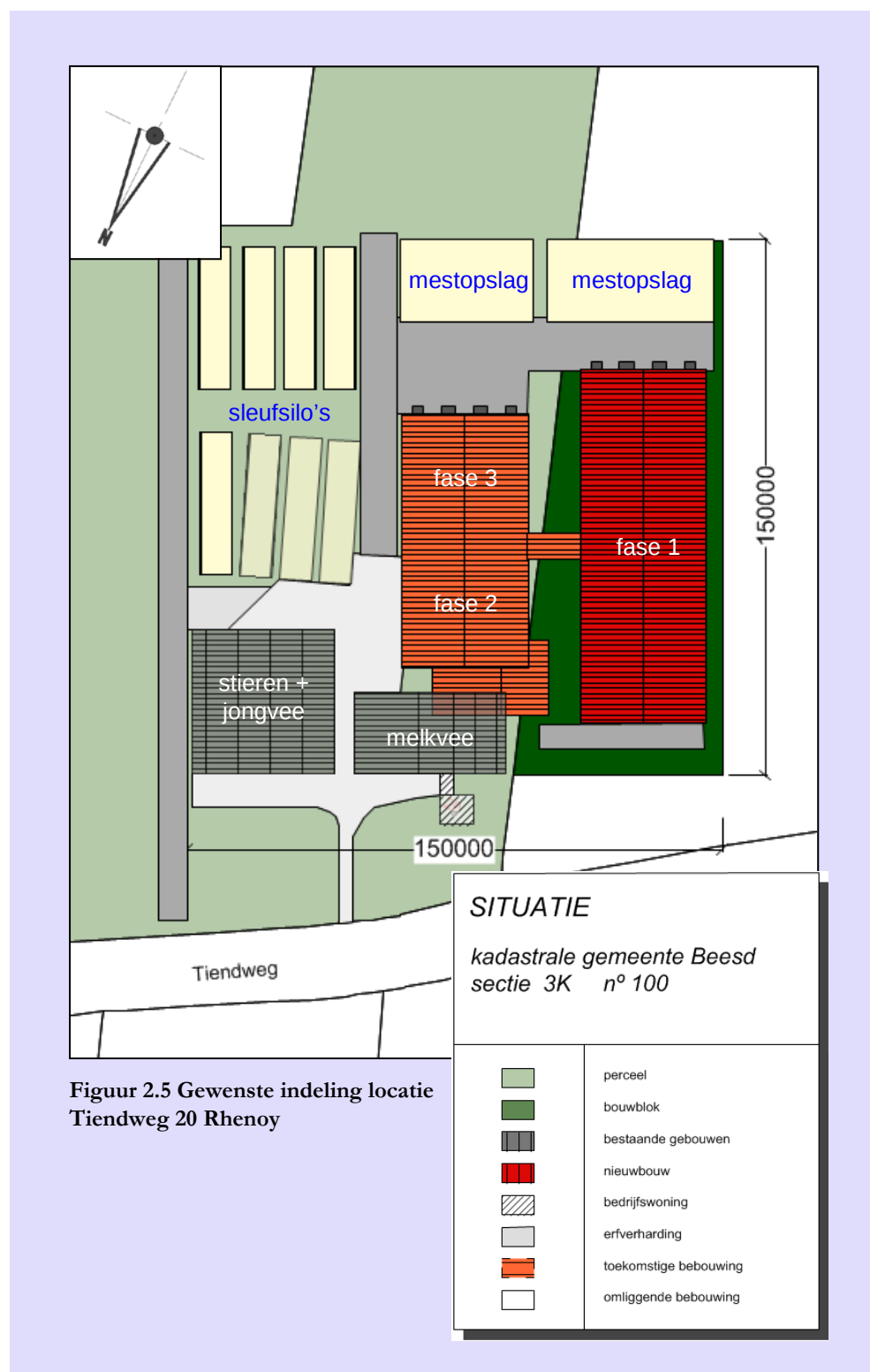
De dieren krijgen voorlopig de beschikking over weidegang. Niet alleen de overheid neemt het voortouw door het stellen van voorwaarden en het geven van financiële prikkels aan de agrarische sectoren. Ook de maatschappij stelt rechtstreeks eisen aan de agrarisch ondernemer over de door hen gewenste productiewijze. Een kenmerkend voorbeeld is de maatschappelijke roep om het behoud van weidegang. Diverse partijen in en rondom de melkveehouderijsector spelen hierop in. Koeien in de wei maakt de sector zichtbaar in het Nederlandse landschap. Overigens kan het vanwege regelgeving noodzakelijk zijn het beweiden in de toekomst te verminderen.

Er is 45 ha grond in eigendom en daarnaast wordt nog 73 ha grond gepacht. De huiskavel behorend bij het bedrijf van maatschap Gremie heeft een oppervlakte van circa 45 ha (35 ha eigendom en 10 ha pacht), wat beweiden mogelijk maakt. Deze grond wordt niet alleen gebruikt voor het beweiden, maar hier wordt tevens het ruwvoer gewonnen en de mest geplaatst. De overige grond ligt binnen een straal van 1,5 kilometer (10 ha eigendom en 13 ha pacht) en 50 ha pacht ligt op afstand van het bedrijf. Om de grondgebondenheid van het bedrijf ook in de toekomst te continueren zal geleidelijk aan grond worden bijgekocht. De mate en snelheid waarmee deze grond wordt verworven, is afhankelijk van het aanbod in de regio.

Voor de indeling van het nieuwe bouwblok is gezocht naar alternatieven. Het realiseren van de nieuwe stal achter de bestaande melkrundveestal belemmert de toepassing van het schone en vuile weg principe. Dit principe, waarbij bedrijfsvreemde zaken strikt gescheiden worden gehouden van bedrijfseigen zaken, is essentieel bij het beperken van de insleep van ziektes (diergezondheid). Tevens zou bij deze opstelling de ontsluiting van het bedrijf naar de omliggende percelen worden bemoeilijkt. Tenslotte zou de lengte van het bouwblok in dit geval meer dan 200 meter worden, iets wat planologisch gezien zeker niet de voorkeur verdient.

De plaatsing aan de zuidwestzijde van het bedrijf heeft als voordeel dat de voer- en mestopslagen compact kunnen worden aangelegd aan de zuidoostzijde van het bedrijf. Tevens biedt deze plaats van de stal optimale ventilatiemogelijkheden (langgerekte stal in plaats van een kortere brede stal).

De uitbreiding in het aantal dieren brengt met zich mee dat ook de opslagruimte voor voer en mest moet worden vergroot. Om de hiervoor benodigde oppervlakte binnen de perken te houden, worden de sleufsilos uitgevoerd met wanden hoger dan 2 meter. Dat betekent wel dat zij volgens het bestemmingsplan binnen het bouwblok moeten worden opgenomen. De gewenste indeling van het perceel is weergegeven in figuur 2.5 op de volgende pagina.



Figuur 2.5 Gewenste indeling locatie
Tiendweg 20 Rhenoy

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Uitgangspunt voor deze procedure is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Landelijk beleid in dit kader betreffen de Nationale Landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur. De specifieke uitwerking van deze wetgeving is terug te vinden in het provinciale beleid.

Daarnaast heeft het kabinet eind april 2004 de Nota Ruimte, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingen staan, gepresenteerd. De nota heeft de titel Ruimte voor ontwikkeling' meegekregen. Er wordt meer ruimte aan lagere overheden gegeven, om hun eigen beleid te ontwikkelen. Met de Nota Ruimte geeft de regering aan dat het haar menens is met de liberalisering van de ruimte, ook als het gaat om het landelijk gebied. Het rijk streeft in de Nota Ruimte naar meer basiskwaliteit. Zaken van nationaal belang zijn vastgelegd in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Voor heel Nederland vereist het rijk tenminste basiskwaliteit, maar bij de elementen van de nationale RHS heeft het rijk veelal een hogere ambitie. Dit kan blijken uit een hoger ambitieniveau wat betreft bijvoorbeeld ruimtelijk ontwerp, milieuhygiënische aspecten of landschappelijke kwaliteit.

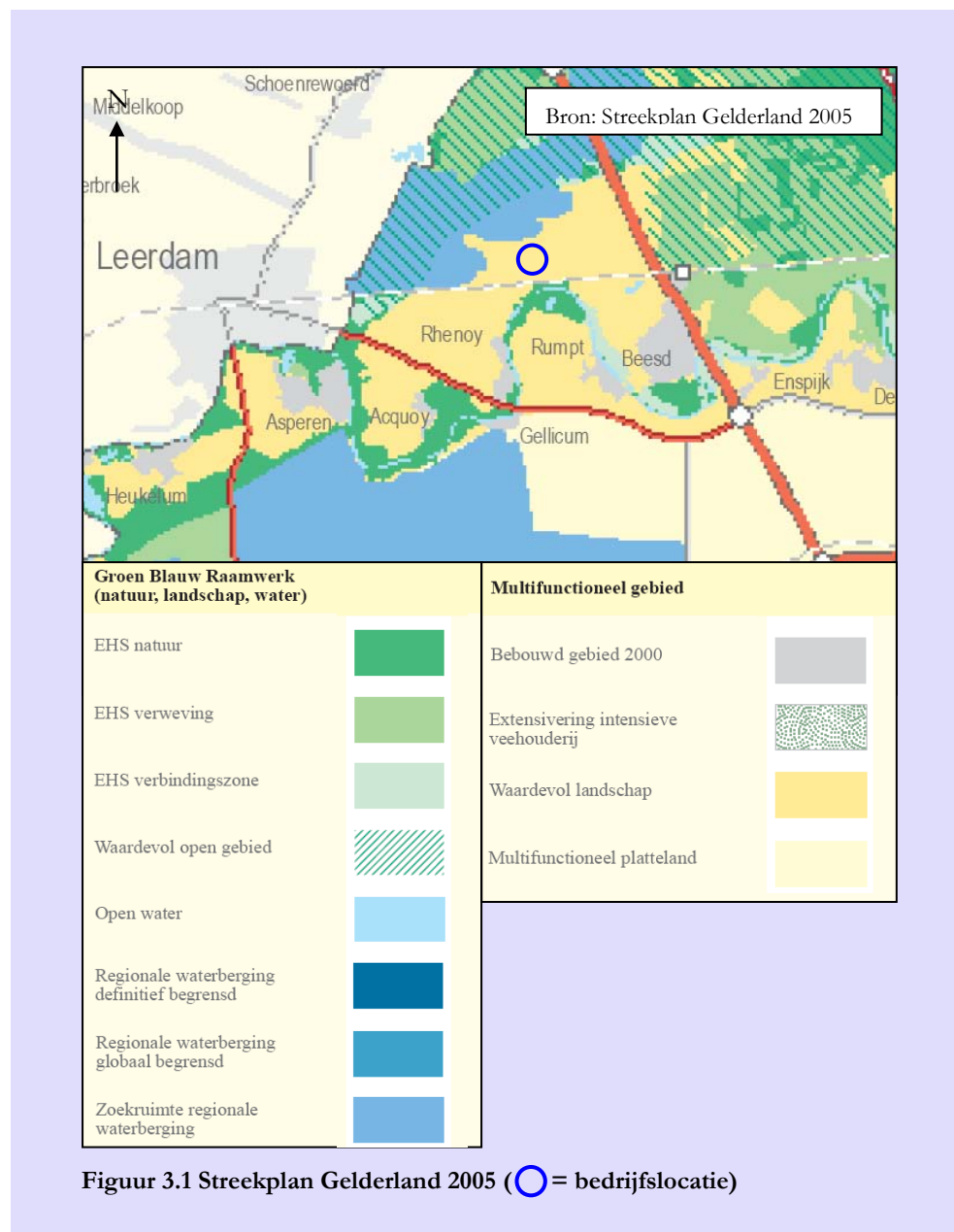
Het beleid met betrekking tot het buitengebied richt zich op het behouden van de vitaliteit en de draagkracht van het buitengebied, gekoppeld aan ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en realisatie van bijvoorbeeld nieuwe natuurgebieden of extra capaciteit voor waterberging. Zo worden er meer mogelijkheden geboden tot hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied. Daarnaast zal voor de landbouw ruimte worden geboden tot het voeren van een bredere bedrijfsvoering, met name als dat leidt tot een duurzame productie.

3.2. Provinciaal beleid

De provincie Gelderland heeft in 2005 het 'Streekplan Gelderland 2005' gepresenteerd. Voor het gebied rondom de bedrijfslocatie aan de Tiendweg 20 is de ruimtelijke structuur opgenomen zoals afgebeeld in figuur 3.1 op de volgende pagina.

De Gelderse land- en tuinbouw is een sector waarin ingrijpende veranderingen plaatsvinden. De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder grote druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt.

De melkveehouderij vraagt om grotere en extensievere bedrijven door de wijziging van het Europese markt- en prijsbeleid en verdere aanscherping van het mestbeleid als gevolg van de Europese Nitraatrichtlijn. Verwacht wordt dat blijvende zuivere melkveebedrijven zich ontwikkelen tot een fors grotere omvang dan nu het geval is. Deze bedrijven hebben behoefte aan grote huiskavels, die overigens wel in kleinschalige landschappen kunnen worden ontwikkeld. Tevens hebben zij behoefte aan bouwkavels van voldoende omvang.



De bedrijfslocatie is gelegen in een waardevol landschap, namelijk 'De Regulieren' (zie figuur 3.1). Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten is groot. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschapskwaliteiten. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt, binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, een 'ja mits'- benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen.

Voor het waardevolle landschap 'De Regulieren' moet rekening worden gehouden met de volgende kernkwaliteiten:

- Fraai kleinschalig oeverwallandschap langs sterk meanderende Linge met karakteristieke dorpen en fruitteelt, gaaf oud bouwland bij landgoed Mariënwaerdt;
- Gave open kommen ten noorden van de Linge met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendenkooien, patronen van sloten en weteringen en wegbeplanting langs rechte wegen, in contrast met kleinschaligheid van Lingelandschap;
- Het cultuurhistorisch landschap van de Hollandse Waterlinie is afleesbaar door forten en inundatievelden;
- De Diefdijk als opvallend en beeldbepalend element aan de westkant;
- Rust, ruimte en donkerte.

In 'De Regulieren' wordt het grondgebruik nog steeds overwegend bepaald door de grondgebonden veehouderij. Het aantal bedrijven neemt net als in de rest van Nederland echter gestaag af. Landelijk is al decennialang sprake van schaalvergroting waardoor de gemiddelde bedrijfs grootte (onder andere in oppervlakte) steeds groter wordt. Naar verwachting zal een aantal grote agrarische bedrijven met relatief veel grond en vee het gebied in de toekomst gaan beheren. Verdere schaalvergroting maakt een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk en biedt betere kansen om een extensievere bedrijfsopzet te voeren.

Dit provinciaal waardevolle landschap maakt deel uit van het Nationaal Landschap 'De Nieuwe Hollandse Waterlinie'. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is van oorsprong een militaire verdedigingslinie ter bescherming van de grote steden in het westen. De Linie is 85 kilometer lang en loopt van noord naar zuid van Pampus/Muiden tot in de Brabantse Biesbosch. Aan de linie is gebouwd vanaf het begin van de 19e eeuw tot aan de Tweede Wereldoorlog. Aan de oostkant van de verhoogde hoofdverdedigingslijn kon het land via een ingenieus stelsel van waterinlaten in enkele dagen onder water worden gezet. Op de vele kwetsbare plaatsen zijn forten gebouwd met open schootsvelden. De Nieuwe Hollandse Waterlinie zal op termijn worden genomineerd als werelderfgoed bij UNESCO. Als deel van het nationale geheugen moet de linie weer bijdragen aan het historisch besef en de regionale identiteit. De ecologische functie van de linie moet, in samenhang met de aanwezige landschappelijk en cultuurhistorische waarden, worden versterkt. In het Linielandschap is een driedeling aangebracht tussen 'open velden', 'verdichtingsvelden' en 'liniegezichten'. De locatie aan de Tiendweg ligt in een open veld. Hier geldt dat al dan niet gerealiseerde bestaande bestemmingen ongewijzigd blijven. Bovendien mag de openheid niet aangetast worden. Uitbreiding is mogelijk binnen of aansluitend op bestaande bouwpercelen.

3.3. Gemeentelijk beleid

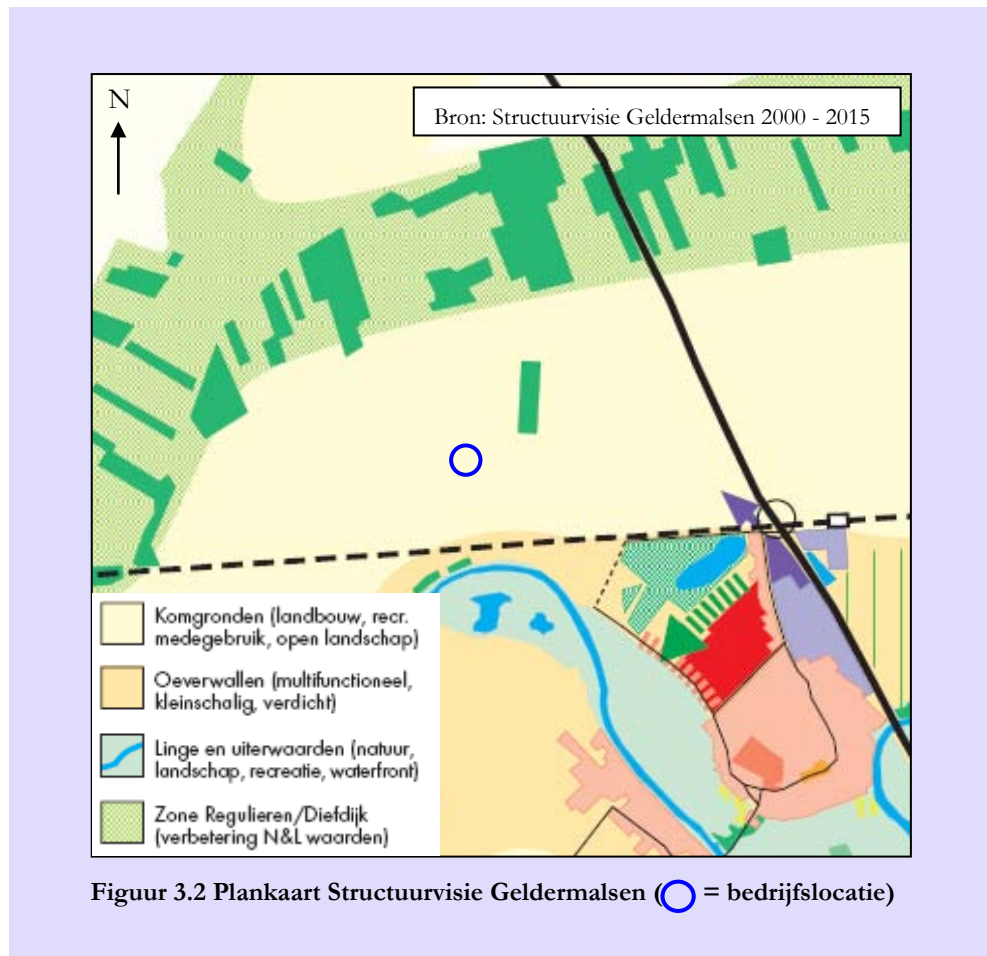
3.3.1. Structuurvisie Geldermalsen

In 1999 heeft de gemeente Geldermalsen de ‘Structuurvisie 2000-2015’ vastgesteld. In deze visie is uitvoerig beschreven op welke wijze de gemeente zich de komende jaren zou moeten gaan ontwikkelen. De Structuurvisie heeft geen formeel juridische status maar wordt algemeen, zowel door het gemeente- als het provinciaal bestuur, wel gezien als de leidraad waaraan ruimtelijke plannen worden getoetst. In de loop van 2004 is besloten de structuurvisie op onderdelen te actualiseren. Aanleiding hiertoe was onder meer het feit dat met nieuwe beleidskaders rekening moest worden gehouden. Dit heeft geresulteerd in de notitie 'Wikken en wegen'. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De Wro verplicht gemeenten tot het opstellen van een structuurvisie die richting geeft aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied. De gemeente Geldermalsen heeft bestaand beleid Wro-proof gemaakt in de ‘Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2009 – 2015’. De structuurvisie uit 1999 en de actualisatie ‘Wikken en Wegen’ uit 2005 hebben hierbij als basis gediend en zijn aangevuld met beleid dat tussen 2005 en voorjaar 2009 is vastgesteld.

Het landschappelijk raamwerk vormt één van de kernkwaliteiten van de gemeente Geldermalsen. De gemeente wil deze landschapskwaliteit behouden en zo mogelijk versterken. Mede op basis van de twee Nationale Landschappen binnen de gemeentegrenzen heeft Geldermalsen een actief beleid als het gaat om het buitengebied en het landschap. De gemeente kent namelijk twee nationale landschappen binnen haar gemeentegrenzen: de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) en Rivierenland.

Aan weerszijden van de Linge met haar oeverwallen liggen de komgronden. Het bedrijf van maatschap Gremie is gelegen op deze gronden (zie figuur 3.2 op de volgende pagina). Het betreft een open gebied, voornamelijk in gebruik voor de melkveehouderij, met in de diepste en van oorsprong natste delen nog restanten van de oorspronkelijke inrichting. Ten noorden van de Linge is dit het markante gebied van de Regulieren: een tijdens de ruilverkaveling gevormd reservaat van grienden, populierenbossen en graslanden (zie paragraaf 3.2).

Op de komgronden blijft de grondgebonden landbouw de hoofdfunctie. Dit biedt tevens de beste garantie voor het halen van de landschappelijke doelstelling: handhaving van het open, groene en weidse karakter. Groene graslanden, verspreide boerderijen, een enkel perceel met fruit, hier en daar een populierenakker en in de natste delen dichtbegroeide eendenkooien bepalen het beeld. De gemeente Geldermalsen zal daarom nieuwe functies weren die leiden tot aantasting van het huidige agrarische gebruik en de landschappelijke doelstelling. Daarnaast is behoud van de komgronden weer van groot belang voor weidevogels en overwinterende ganzen.



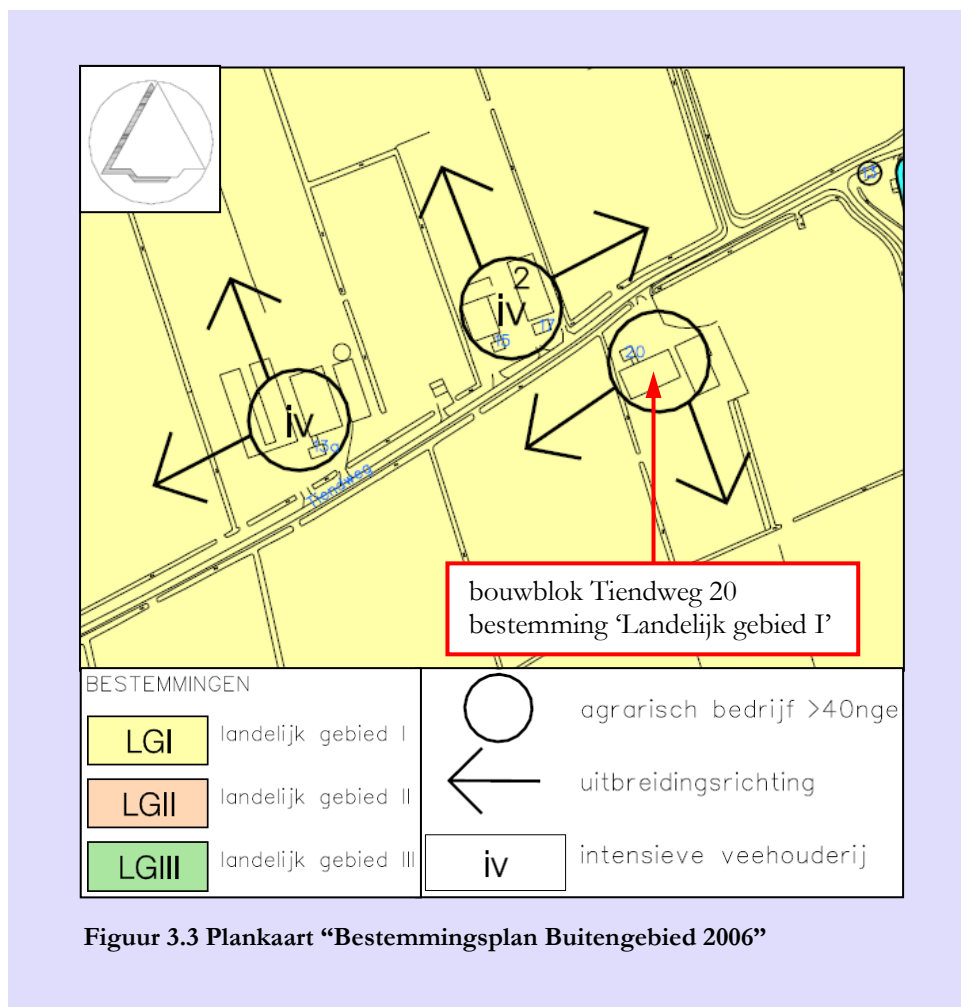
3.3.2. Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor dit bedrijf is het “Bestemmingsplan Buitengebied 2006” van de gemeente Geldermalsen. Met uitzondering van de bestaande natuurelementen, waaronder enkele weidevogelpercelen, worden de komgebieden primair als landbouwgebied beschouwd. De agrarische bedrijven krijgen hier ruime ontwikkelingsmogelijkheden. Alle andere typische buitengebiedfuncties worden ondergeschikt beschouwd aan het belang van de agrarische sector.

De visie van de gemeente op de functie landbouw is onder andere:

- bij voorkeur een verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de bodemgebonden productiesectoren;
- ruime en op de praktijk aansluitende bebouwingsmogelijkheden van de agrarische erven in het gehele buitengebied;

In dit bestemmingsplan is op de Tiendweg 20 een bouwblok ingetekend met de bestemming ‘Landelijk gebied I’ (zie figuur 3.3 op de volgende pagina). De aanwezige openheid in het Landelijk gebied I is een belangrijke te behouden landschappelijke waarde. De als zodanig op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat een intensieve veehouderijbedrijf uitsluitend is toegestaan daar waar dit op de plankaart met de aanduiding ‘iv’ is aangegeven.



Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden onder andere de volgende bepalingen:

- de bebouwing dient aan te sluiten bij de op de plankaart aangegeven 'uitbreidingsrichting';
- de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat op de plankaart is aangegeven met 'agrarisch bedrijf';
- de gebouwen worden gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 ha, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan 1 ha; van deze rechthoek bedraagt de breedte gemeten langs de weg niet meer dan 80 meter en de diepte niet meer dan 160 meter. Bestaande agrarische veldschuren buiten de betrokken denkbeeldige rechthoek zijn eveneens toegestaan;
- de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen, met dien verstande, dat geen bedrijfswoning is toegestaan indien de gronden als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
- bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, overeenkomstig het ter zake bepaalde ten aanzien van bebouwing ten dienste van wonen;

- g. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 10 meter, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze hoger is;
- h. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen de onder c bedoelde rechthoek niet meer dan 15 meter, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
- j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt buiten de onder c bedoelde rechthoek niet meer dan 2 meter.

Bij omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- het bepaalde onder punt c, ten behoeve van een grotere breedte- of dieptemaat, indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is, mits de oppervlakte van het bouwperceel niet wordt vergroot;
- het bepaalde onder punt c tot een maximale oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek van 1,25 ha, een maximale breedte van 90 meter en een maximale diepte van 180 meter, met dien verstande, dat een grotere diepte uitsluitend kan worden toegestaan indien en voor zover de feitelijke situatie van het terrein het niet mogelijk maakt het bouwperceel volledig te benutten, dan wel indien vanuit oogpunt van milieuhinder een grotere afstand tot aangrenzende woningen gewenst is;
- het bepaalde onder c voor de bouw van schuilstallen en veestallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten de genoemde denkbeeldige rechthoek tot een inhoud van 100 m³ en een bouwhoogte van 3 meter.

Het nieuwbouwplan betreft de bouw, in drie fases, van een melkveestal, enkele voer- en mestopslagvoorzieningen, een rotormelkstal met selectie- en wachtruimte en een stalruimte voor hoogproductieve melkkoeien, droge koeien en drachtige vaarzen. Alle gebouwen voldoen, voor wat betreft de maximale bouwhoogte, aan de gestelde eisen in het bestemmingsplan. De gebouwen en de voer- en mestopslagvoorzieningen vallen echter buiten de hiervoor genoemde denkbeeldige rechthoek van 1 ha. In de huidige situatie heeft het bebouwd oppervlak een afmeting van 90 meter breed (langs de weg) en 110 meter diep. Uitbreiding van het bouwblok kan alleen in zuidoostelijke en zuidwestelijke richting. Voor de nieuwbouwplannen is een bouwblok noodzakelijk van 2,35 ha, met een breedte van 150 meter en een diepte van 150 meter aan de westzijde en 164 meter aan de oostzijde. Er bestaat echter geen ruimte voor vergroting van het bouwblok. Dit vraagt om een herziening van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan is bedoeld om de planologische mogelijkheid voor de bouwplannen te scheppen. Bij de gemeente Geldermalsen wordt tevens een omgevingsvergunning aangevraagd voor de nieuwe situatie. Hierin zal worden vastgelegd dat ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden een zodanige beperkte milieuhinder zal ontstaan, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet zullen worden geschonden.

3.3.3. Landschapsonwikkelingsplan

Op 25 maart 2008 is door de gemeenteraad het landschapsonwikkelingsplan 'Nieuwe Stroom door het landschap' vastgesteld. Het is een belangrijk hulpmiddel voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Het hoofddoel van het LOP is samen te vatten als: "Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap! Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is". Het motto van de visie is daarom: "Koester deze groene parel". Dit Landschapsonwikkelingsplan (LOP) biedt de gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst.

De bedrijfslocatie is gelegen in de open kommen van de Regulieren en de Diefdijk. Komend vanaf de oeverwal van de Linge zijn de wegen in de kom ineens rechter, de gronden groener en de bomen minder gekromd. De Linge stroomde doorgaans in een enkele, betrekkelijk nauwe geul, die bij een geringe toename van de afvoer buiten de bedding trad. Het grovere materiaal kwam hierbij direct tot afzetting, terwijl ver van de bedding de stroming langzamer werd en alleen het fijnste materiaal tot bezinking kwam (zwarte klei). Door inklinking zijn de gronden gedaald ten opzichte van de rivier. Het waren voor de ruilverkaveling grotendeels natte, ontoegankelijke gebieden. Op de hogere gronden vestigden zich de bewoners van het rivierengebied en zijn de dorpen ontstaan. De akkers en boomgaarden werden op de oeverwallen en stroomruggen aangelegd. De kommen werden later ontgonnen en in gebruik genomen als weide- en hooiland. Op de meest moerassige plekken brachten eendenkooien en grienden nog enig profijt. Doordat de kommen veelal te nat waren om goed te begaan, lagen de dorpen op de oeverwallen redelijk geïsoleerd. Pas na de ruilverkavelingen in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw zijn ook de kommen volledig ontsloten. De kommen zijn door deze ruilverkavelingen geschikt gemaakt voor de agrarische bewoning en bedrijfsvoering, welke zich van gemengd bedrijf naar (melk)veehouderij gespecialiseerd heeft. De open kommen herbergen een aantal gezonde agrarische bedrijven. Deze dienen goede bestaansperspectieven te behouden. Het gebied blijft daarom grotendeels primair agrarisch. In de kom zijn zogenaamde boerderijstraten aangelegd, waarbij de boerderijen op regelmatige afstand van elkaar aan een globaal oost-west georiënteerde weg liggen. De locatie ligt tevens in de voormalige inundatievelden, als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze velden dienen hun open karakter te behouden. De blijvende aanwezigheid van grondgebonden landbouw is daarvoor essentieel.

Landbouwers die levensvatbare bedrijven hebben en willen uitbreiden, dienen daarvoor mogelijkheden te krijgen, mits het landschap er niet op achteruit gaat. De 'voor-wat-hoort-wat'-gedachte in samenhang met verevening kan daarbij wederzijds kansen bieden. Nieuwe bedrijfsuitbreidingen moeten achter de bestaande bebouwing plaatsvinden, waardoor het open zicht zo min mogelijk wordt aangetast. In veel gevallen is een ruime bouwkegel goed in te passen in het landschap met gebruik van beplanting. Aan de westzijde wordt een rij elzen aangeplant, met een onderlinge afstand van 6 – 8 meter. Behalve deze noord-zuid beplanting wordt er achter de toekomstige mestopslagplaatsen ook enige oost-west beplanting aangebracht, bestaande uit bijvoorbeeld wilgen, elzen, essen, esdoorns en populieren, met eventueel onderbeplanting van hazelaar, kornoelje en sleedoorn. Daarnaast worden de sleufsilos aan de oostzijde van het perceel afgeschermd met inheemse heesters en worden er aan de voorzijde van de nieuwe stal een aantal laagstam fruitbomen geplant. Op deze wijze wordt getracht de gebiedseigen eigenschappen te behouden, te versterken en wordt er meer gevarieerde ruimte geboden aan de flora en fauna. In bijlage 1 is het beplantingsplan opgenomen, wat opgesteld is in overleg met de gemeente Geldermalsen.

Bij het ontwerp van de stallen, welke ter beoordeling wordt voorgelegd aan de welstandscommissie, wordt met een aantal aspecten rekening gehouden:

- Aangezien de locatie gelegen is in een zeer open gebied zal extra aandacht worden besteed aan de vormgeving van de gebouwen. Horizontaal, met een lage gootlijn.
- De nokrichting conform de bestaande bebouwing, haaks op de weg, waarbij uitgegaan wordt van een compacte bouwmassa van bedrijfsgebouwen en woning. Op deze wijze worden de lijnen in het landschap gevolgd.
- De sleufsilos worden in dezelfde richting geplaatst om een rustig aanzicht van het bedrijf te bewerkstelligen.
- Er wordt gebruik gemaakt van 'natuurlijke', goed in het landschap passende, kleuren zoals groen en antraciet, overeenkomstig de bestaande bebouwing. De gebouwen moeten zich voegen in het landschap.
- De gevels worden op zodanige wijze uitgevoerd dat ze lijken op metselwerk, zoals dit gebruikelijk is in de omgeving.

4 Onderzoeken

4.1. Kenmerken van het gebied

4.1.1. Stedenbouwkundige waarde

Het bedrijf van maatschap Gremie is gelegen in de open kommen van de Regulieren en de Diefdijk. In de kommen zijn zogenaamde boerderijstraten aangelegd, waarbij de boerderijen op regelmatige afstand van elkaar aan een globaal oost-west georiënteerde weg liggen. De regelmatige blokverkaveling ligt tussen een regelmatig patroon van rechthoekige wegen. Door de aanwezigheid van met name grondgebonden melkveehouderijen in een zeer lage dichtheid is sprake van een ruimtelijk zeer open gebied.

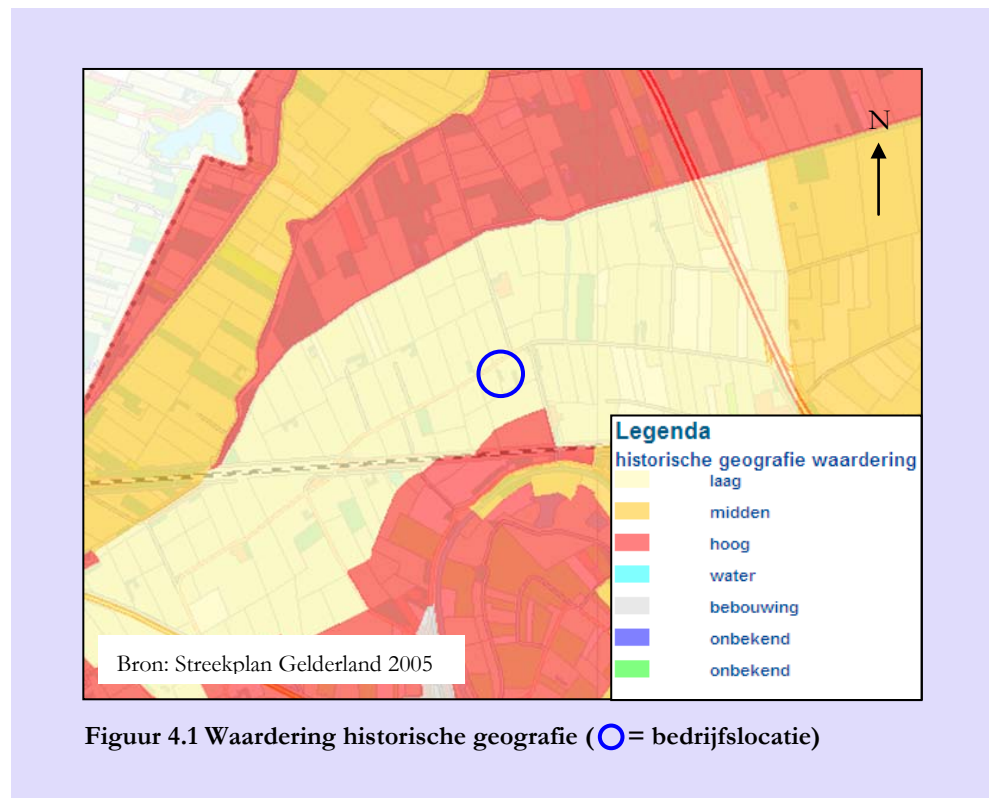
De uitbreiding van het bedrijf van maatschap Gremie vindt plaats in het buitengebied, op geruime afstand van de dorpskernen (ruim 1,5 km). De nieuwbouw van de stallen past goed binnen de huidige bebouwingsstructuur van dit gebied en daarmee in het beeld van de open ruimte. Ook is rekening gehouden met de opzet van het bedrijf. De situering, nokrichting, e.d. van de nieuwbouw komen overeen met die van de bestaande stallen en de overige bebouwing op het perceel. Op deze wijze worden de lijnen in het landschap gevolgd. De stal wordt op geringe afstand van de openbare weg gerealiseerd. Door de open structuur van het gebouw en de geringe afstand tot de weg is direct contact tussen voorbijgangers en dieren mogelijk. Rondom de nieuwe stallen, sleufsilo's en mestopslagplaatsen wordt diverse beplanting aangebracht (zie bijlage 1), waardoor de stallen geen zichtbeperking opleveren voor omwonenden.

4.1.2. Cultuurhistorie

De bewoningsgeschiedenis van het rivierengebied gaat ver terug. Tussen 700 en 900 na Christus bestonden al vrij grote akkercomplexen op de bovenste delen van de stroomruggen. Om wateroverlast vanuit de buurnederzetting te voorkomen, werden dwars op de rivier kaden of zijdwenden aangelegd. Daarop volgde de aanleg van een achterkade die het water uit de kom diende tegen te houden. Dikwijls werd pas later een kade langs de rivier aangelegd, omdat de stroomrug al hoger lag. Doordat nu het gebied aan alle kanten door kaden was omringd, ontstonden de zelfstandig gereguleerde dorpspolders. Rond de elfde eeuw startte men met de bouw van rivierdijken en rond 1300 waren de dijkringen overal gesloten. Doordat de rivier nu opgesloten zat tussen de dijken en daar bij hoog water flink werd opgestuwd, teisterden dijkdoorbraken en overstromingen het gebied veelvuldig. Door het overstromingsgevaar werden boerderijen op van nature hoger gelegen gronden of opgehoogde woonheuvels, zogenaamde woerden, gebouwd. De rijkdom van de boeren was veelal af te lezen aan de boerderij. Vele fraaie exemplaren sieren het rivierengebied, in de kom op een terp, op de oeverwal of aan de dijk. De dijken vormden de belangrijkste handelsroutes. Daarnaast onderhield vaak elk dorp een eigen polder in het komgebied, met een eigen ontwateringssysteem en gescheiden door lage kades. De Tiendweg, waaraan het bedrijf is gelegen, is hier een voorbeeld van. De kades zijn historisch bijzonder interessant, om het verhaal van zowel de waterhuishouding als de bestuurlijke grenzen te vertellen.

De landbouwkundige situatie werd in de 20ste eeuw verbeterd door de ruilverkaveling. De kommen zijn door deze ruilverkavelingen geschikt gemaakt voor de agrarische bewoning en bedrijfsvoering, welke zich van gemengd bedrijf naar (melk)veehouderij specialiseerde. Daarmee werden een aantal historische lijnen uitgewist, maar werd de ruimte ook functioneel gescheiden met reservaten voor natuur, recreatieterreinen en provinciale ontsluitingswegen (zodat de hoofdroute niet meer over de dijk liep).

Cultuurhistorische kwaliteiten zullen vooral worden uitgewerkt in de Ecologische Hoofdstructuur en in de Waardevolle Landschappen. In paragraaf 3.3.3 is hier al nader op ingegaan. De erkend waardevolle elementen in het landschap moeten beschermd worden. Bestaande kwaliteiten moeten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen, waardoor ze bijdragen aan een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is. Het bedrijf is gelegen in een gebied met een lage waardering op het gebied van historische geografie (zie figuur 4.1). Dit vormt dan ook geen belemmering voor de plannen van maatschap Gremie.



4.1.3. Archeologie

Tijdens de bewoningsgeschiedenis van Nederland hebben bewoners hun sporen nagelaten in het landschap, die op den duur zullen verdwijnen, maar die nog lang als de laatst overgebleven kenmerken van de menselijke geschiedenis kunnen blijven voortbestaan. Het rivierengebied heeft sinds de Nieuwe Steentijd (5300-2000 voor Christus) een grote aantrekkingskracht uitgeoefend op de mens. Zij gingen op de hogere delen (oeverwallen en stroomruggen) wonen en legden daar de eerste akkers aan. De rest van het land was onverkaveld of zelfs ontoegankelijk. Op de hellingen van de stroomruggen lag gemeenschappelijk hooi- en weiland, terwijl in de kommen zich woeste grond bevond, die alleen 's zomers werd beweide. Sporen in de bodem getuigen daarvan. Op grond van deze sporen is ook bekend dat de menselijke bewoning een meer permanent karakter kreeg in de IJzertijd (circa 700 – 15 voor Christus). Bovendien wordt daaruit duidelijk dat de grote rivieren de noordelijke grens vormden van het Romeinse Rijk.

Uit deze periode en de perioden daarna zijn belangrijke en minder belangrijke vindplaatsen bekend van menselijke activiteiten. Van groot belang zijn vooral de sporen van menselijke nederzettingen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen. Aan het oppervlak zijn in het landschap nog sporen zichtbaar in de vorm van woerden (terpen), oude dijken, wegen en kanalen, maar ook ondergronds zijn veel sporen in de vorm van botresten, paalsporen, sieraden en scherven e.d. aanwezig. Deze sporen zijn allen in de hogere gronden gevonden. De komgebieden zijn in archeologisch opzicht 'lege' gebieden. Vooral om deze sporen, ook wel het bodemarchief genoemd, te beschermen is in Europees verband het 'Verdrag van Malta' opgesteld.

Het bedrijf is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie figuur 4.2 op de volgende pagina). In zones met een lage archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen klein geacht. Voor deze zones gelden in principe geen restricties ten aanzien van de geplande ingrepen. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit vormt dus geen belemmering voor de plannen van maatschap Gremie.



4.2. Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de nieuwbouw van de stallen zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. De erfverharding wordt uitgebreid naar de achterzijde van de nieuw te bouwen stallen (west- en zuidzijde). Via deze verharding kunnen tevens de mestopslagruimtes en de sleufsilos bereikt worden. De nieuw te bouwen melkveestal (fase 1) wordt ook aan de voorzijde (noordzijde) voorzien van erfverharding. Voor de ontsluiting van het bedrijf wordt op dit moment gebruik gemaakt van één inrit. Voor de ontsluiting van de nieuwe stallen zal dit niet wijzigen. Deze inrit zal gebruikt worden voor aan- en afvoer van dieren, de aanvoer van voer en de afvoer van mest.

Het bedrijf wordt verlaten via de Tiendweg, een weg met voldoende breedte. De weg heeft naast een erfonthutingsfunctie ook een ontsluitende/doorgaande functie. Het perceel is te bereiken zonder (kwetsbare) dorpskommen te doorsnijden. De Tiendweg sluit na circa 3 km, in zuidwestelijke richting, via de Nieuwe Steeg, aan op de N327. In oostelijke richting kan, na circa 2,5 km, de A2 bereikt worden. Verkeerskundig leidt dit dus niet tot problemen. De geluidsbelasting als gevolg van de bij het bedrijf behorende verkeersbewegingen wordt toegelicht in de volgende paragraaf.

4.3. Geluidhinder

Als gevolg van de nieuwbouw van de stallen zal het aantal geluidsbronnen en verkeersbewegingen wijzigen. Het gaat hier om vergelijkbare geluidsbronnen en bewegingen die reeds op het bedrijf aanwezig zijn c.q. plaatsvinden. Op dit moment wordt de melk drie keer per week opgehaald. De hoeveelheid melk zal toenemen, aangezien er meer dieren aanwezig zijn op het bedrijf. Er zal echter gebruik gemaakt worden van vollere vrachtwagens, waardoor voor de afvoer van melk niet meer verkeersbewegingen noodzakelijk zijn. Wanneer fase 2 gereed is, zal de laadplaats van melk in zuidelijke richting verschuiven. Daardoor zal de afstand van deze geluidsbron tot de meest naburige woning groter worden (ruim 100 meter).

Het aantal verkeersbewegingen voor de aanvoer van voer en mest zal, vanwege de toename van dieren, enigszins toenemen. In dit geval zal getracht worden de transporten te combineren. Ook worden, indien mogelijk, vollere vrachtwagens gebruikt. Daarnaast zal er sprake zijn van wijziging van los- en laadplaatsen. Omdat de bewegingen verspreid over de week plaatsvinden en niet gelijktijdig met andere activiteiten, zal de invloed hiervan op de geluidsbelasting voor omwonenden gering zijn. Bovendien liggen de naburige woningen op geruime afstand van het bedrijf van maatschap Gremie. Middels de omgevingsvergunning zal zeker gesteld worden dat geldende geluidsnormen niet worden overschreden.

4.4. Luchtkwaliteit

Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. Deze gegevens dateren uit 2009. De concentratie fijn stof (PM10) in de omgeving van Rhenoy is 24,0 µg/m³. De geproduceerde hoeveelheid fijn stof is afhankelijk van het aantal gehouden dieren en het toegepaste huisvestingssysteem. Op dit moment is de uitstoot van fijn stof (200 melkkoeien, 26 fok- en meststieren en 140 stuks jongvee) 33,34 kg per jaar. Wanneer de nieuwe stallen zijn gerealiseerd wordt de totale uitstoot 85,42 kg per jaar (561 melkkoeien, 25 meststieren en 394 stuks jongvee). Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt op basis van een gedetailleerde tekening en berekening bepaald dat aan de wettelijke norm wordt voldaan. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt daar naar verwezen.

4.5. Bodem

In de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB) is een lijst opgenomen met activiteiten die als bodembedreigend worden beschouwd. Zo worden bijvoorbeeld de opslag van dieselolie in een bovengrondse tank, de opslag van oliën in emballage, de opslag van ruwvoer en bijproducten (CCM) en de opslag van dierlijke meststoffen in een put/bassin op grond van de NRB als bodembedreigende activiteiten aangemerkt. In de omgevingsvergunning van het bedrijf worden gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven. De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit rivierklei. Ten behoeve van de nieuwbouw zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. De grond die hierbij vrijkomt, wordt elders op het perceel gebruikt om hoogteverschillen te vereffen. Aangezien er sprake is van rivierklei, is het uitvoeren van sonderingen waarschijnlijk noodzakelijk. Voor de omgevingsvergunning zullen de plannen nader constructief worden onderbouwd.

4.6. Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “Vasthouden – Bergen – Afvoeren” staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt “stand still – step forward”. Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het “Waterbeheerplan 2010-2015, werken aan een veilig en schoon rivierenland” heeft het waterschap Rivierenland deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt voortvarend aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar rivierenland. Mensen moeten veilig kunnen wonen, ondernemen en recreëren achter stevige dijken en ze moeten droge voeten hebben. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. Dat wil zeggen dat de primaire waterkeringen dan op orde zijn en het bergend vermogen van het watersysteem in het landelijk gebied zodanig is vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval, wateroverlast optreedt. Bovendien is het noodzakelijk dat er voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit aanwezig is voor de gebruikers van dit water. De ecologische waterkwaliteit moet verbeterd worden, vanwege de bestaansmogelijkheden voor planten en dieren. Het waterschap wil de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren.

De plannen zijn voorgelegd aan het waterschap Rivierenland voor de uitvoering van een watertoets (zie bijlage 2). De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

4.6.1. Beschrijving watersysteem

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op circa NAP - 1,0 meter. De bodem bestaat voornamelijk uit kalkloze poldervaaggronden, zware klei. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 25 – 40 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt 80 – 120 cm beneden maaiveld. De locatie is niet gelegen in een waterbergings-, grondwaterbeschermings- of waterwingebied.

Het bestaande water rondom het perceel (gemeente Beesd, sectie K, nr. 100) zijn B-watgangen. Conform de Keur van het waterschap dient hier sprake te zijn van een obstakelvrije zone van 1 meter vanaf de insteek van de watergang (2-zijdig). Om die reden zal er in deze zone geen beplanting worden aangebracht.

4.6.2. Waterneutraal inrichten

Op dit moment is er geen sprake van overlast van grondwater of oppervlaktewater in het plangebied. De realisatie van de nieuwbouw op het bedrijf van maatschap Gremie leidt tot een toename van verhardingen en bebouwing. Het oppervlak van de nieuwe bebouwing bedraagt circa 6.570 m². Er wordt echter 1.884 m² aan verharding verwijderd voor de bouw van de stallen (onder andere stalruimte, buitenuitloop, maïszak). Daarnaast zijn extra sleufsilo's en mestopslag (circa 3.764 m²) en extra erfverharding (circa 4.000 m²) noodzakelijk. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watgangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Vanuit het beleid is er een vrijstelling van 1.500 m². Compensatie dient dus plaats te vinden voor 10.950 m². De eis is 436 m³ / ha verhard oppervlak, te verdelen over een waterschijf van minimaal 30 cm boven zomerpeil. Het te compenseren volume verhardingstoename is dus $10.950 * 0,0436 = 477 \text{ m}^3$ of $477 / 0,30 = 1.590 \text{ m}^3$.

De B-watergang (totale lengte 188 meter) die aan de oostzijde van het perceel is gelegen, wordt gedeeltelijk gedempt om de nieuwe situatie te kunnen realiseren. Ook deze demping dient gecompenseerd te worden. Het compensatievolume in dit geval bedraagt (lengte * breedte * diepte) $150 * 4 * 0,5 = 300 \text{ m}^3$. Dit dient volledig gecompenseerd te worden. Daarnaast dient voor het dempen van watgangen een Watervergunning aangevraagd te worden.

Het totale compensatievolume (toename verharding en demping) bedraagt 777 m³ of 2.590 m². De gronden rondom het bouwblok worden echter gebruikt voor het beweiden van de koeien en het winnen van voer en gewassen. Om praktische redenen wordt dan ook gekozen voor compensatie op grotere afstand van het bouwblok, in westelijke richting, maar wel binnen de eigendommen van maatschap Gremie. Bovendien wordt er ook op deze wijze gecompenseerd binnen hetzelfde peilgebied. De compensatie wordt gerealiseerd door het verbreden van bestaande watergangen. Deze watergangen worden zodanig vergroot dat het volume in de huidige situatie vermeerderd wordt met het benodigde compensatievolume. In de Watervergunning zal in detail worden aangegeven hoe het watersysteem eruit gaat zien en hoe gecompenseerd gaat worden.

4.6.3. Schoon inrichten

Naast het voorkomen van wateroverlast door voldoende waterberging en drooglegging is ook een goede waterkwaliteit erg belangrijk. Om water van voldoende kwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie. Doorstroming of circulatie door het onderling verbinden van watergangen zijn vaak eveneens gewenst, tenzij al een goede waterkwaliteit aanwezig is.

Vuilwater, afkomstig van bedrijfsactiviteiten, wordt op dit moment afgevoerd naar de mestkelder. Dit zal in de nieuwe situatie ook het geval zijn. Spoelwater zal worden afgevoerd naar een prefab opslagput. Schoon hemelwater van de stallen wordt niet naar de mestkelder of prefab opslagput afgevoerd, maar naar het oppervlaktewater (de bestaande watergang langs de Tiendweg). Dat heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt overbelast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien. Daarnaast vraagt het waterschap aandacht voor uitvoering van de stallen, sleufsilo's en mestbassins conform de voorschriften en richtlijnen van het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij en voor aanpassing van bestaande, te handhaven, bouwwerken aan deze voorschriften en richtlijnen (voor zover van toepassing).

Vermeden wordt dat hemelwater in contact komt met materialen die milieubelastende stoffen uitlogen. Deze materialen kunnen hiermee bodem en water(bodem) belasten. Zware metalen (bv. koper, zink, lood), teer, bitumen of uitlogende verduurzamingsmiddelen kunnen hieronder worden verstaan. Voor veel van deze verontreinigende materialen zijn tegenwoordig goede alternatieven. Uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater moet eveneens worden voorkomen.

4.6.4. Drooglegging

Elk plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde drooglegging. Dit is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Doorgaans hanteert het waterschap voor het maaiveld een drooglegging van 0,7 m, voor het straatpeil een norm van 1,0 meter en voor het bouwpeil een norm van 1,3 meter. Deze droogleggingsnormen gelden bij het streefpeil of zomerpeil, dat in het zogeheten peilbesluit is vastgelegd voor de watergang. Een voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. Het waterschap adviseert om op te hogen als wordt geconstateerd dat de droogleggingsnorm niet wordt gehaald en daardoor kans op grondwateroverlast ontstaat.

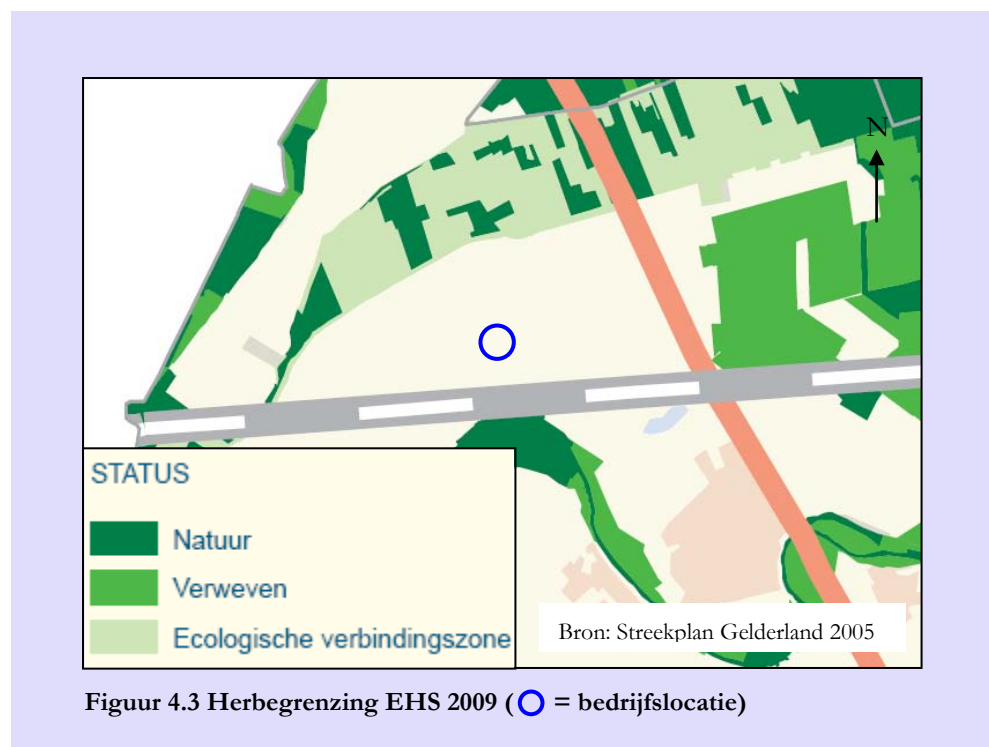
4.6.5. Grondbalans

Zoals in paragraaf 4.5 is aangegeven, wordt vrijkomende grond verwerkt binnen het plangebied. Het waterschap adviseert om de verwerking van de grond conform het Besluit Bodemkwaliteit uit te voeren, waardoor de juiste kwaliteitsgegevens te overhandigen zijn.

4.7. Ecologie

4.7.1. Gebiedsbescherming

In Gelderland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in aanleg: een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. In de omgeving van het bedrijf zijn diverse natuurgebieden en ecologische verbindingzones gelegen (zie figuur 4.3).

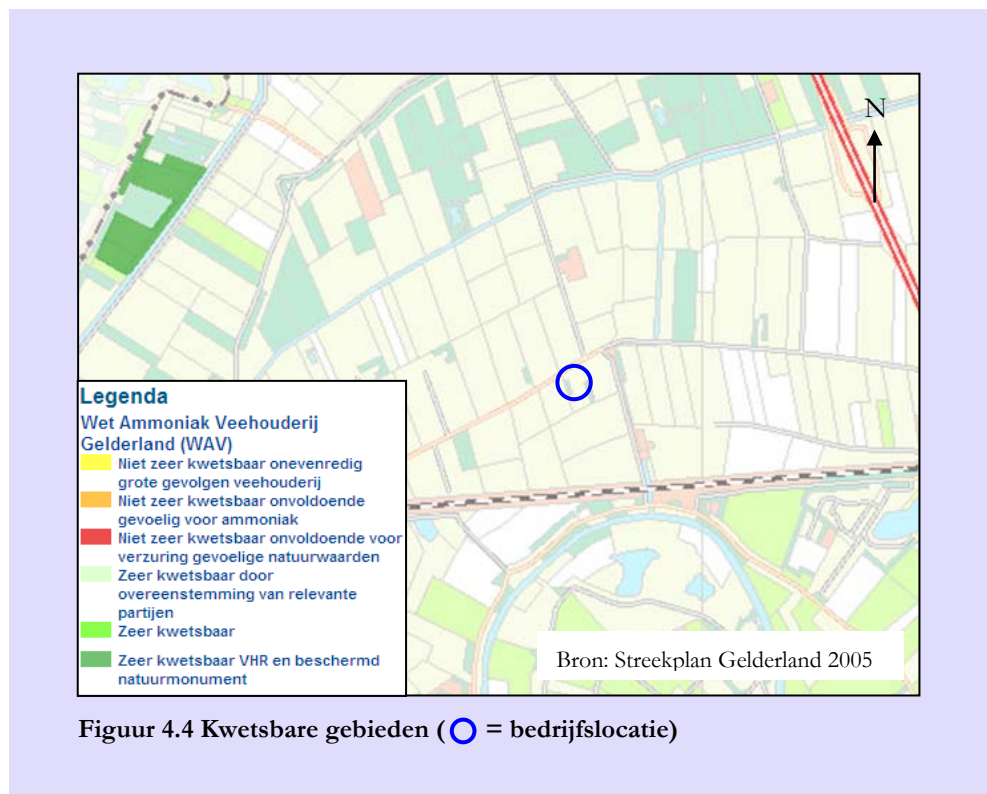


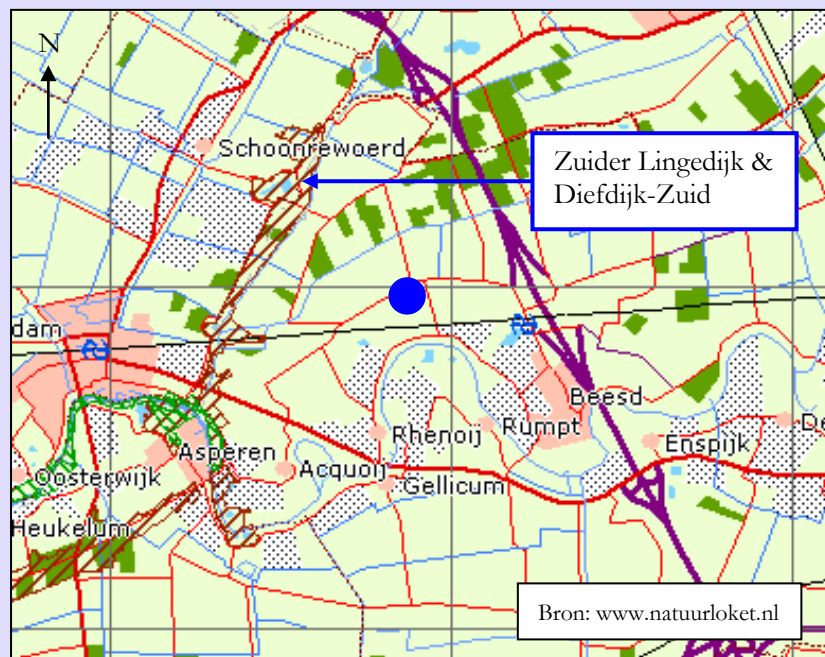
Figuur 4.3 Herbegrenzing EHS 2009 (○ = bedrijfslocatie)

De EHS-natuur bestaat uit natuur- en bosgebieden en voor een klein deel ook uit agrarische cultuurgrond die omgezet zal worden in natuur (natuurontwikkelingsgebieden). EHS-verweving omvat landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en boselementen. Door natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer wordt de natuurwaarde van de EHS-verweving als geheel versterkt. Soorten binnen de EHS-verweving zijn vaak gebonden aan een combinatie van natuur en cultuurgrond. Daarom is het geheel van natuur-, bos- en landschapselementen en het (agrarisch) cultuurlandschap waarin de elementen zijn ingebed, van belang voor de aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Binnen EHS-verweving speelt grondgebonden landbouw blijvend een belangrijke rol in het beheer van de cultuurgrond en de daarmee verweven natuurwaarden.

Op circa 800 meter ten noorden van de bedrijfslocatie ligt een ecologische verbindingszone, tussen de Busterweg en de Acquoysemeer. Ecologische verbindingszones verbinden de verschillende delen van de EHS-natuur en EHS-verweving met elkaar. Ecologische verbindingszones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijden. De schakels tussen de stapstenen worden vaak gevormd door landschapselementen. Voor het functioneren van een verbindingszone is de inbedding van natuur-, bos- en landschapselementen in het omliggende landschap van belang. Net als in EHS-verweving speelt in de meeste verbindingszones grondgebonden landbouw blijvend een belangrijke rol in het beheer van de cultuurgrond en de natuur-, bos- en landschapselementen. Het gedeelte van de Culemborgerwaard waar het bedrijf gelegen is, heeft geen ecologische doelstelling en kan als een primair agrarisch gebied aangewezen worden.

Enkele van de EHS-gebieden zijn tevens aangewezen als kwetsbaar gebied in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij. In onderstaande figuur 4.4 zijn de kwetsbare EHS-gebieden in de omgeving van het bedrijf weergegeven. Het kwetsbare gebied ten noordwesten van de bedrijfslocatie is een deel van polder 'De Geeren', dat grotendeels in beheer is bij Staatsbosbeheer en onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied "Zuider Lingedijk & Diefdijk-Zuid" (zie figuur 4.5 op de volgende pagina). Dit Natura 2000-gebied omvat de oeverlanden van de rivier de Linge, die een smal stroomgebied heeft dat tussen de Rijn en de Waal ligt ingekneld. Door zijn omvang, schaal en dynamiek neemt de Linge een bijzondere positie in in het Nederlandse rivierenlandschap. Het landschap is minder dynamisch dan dat van de Rijn, Waal, Maas en IJssel, maar heeft in veel opzichten toch het karakter van een rivierenlandschap met daarbij behorende landschapselementen, begroeiingen en soorten. Samenhangend met de geringere dynamiek, wordt het gebied gekenmerkt door interessante overgangen naar laagveen, wat tot uiting komt door een diversiteit aan verlandingsgemeenschappen. Door zijn kleinschaligheid is het gebied van groot belang voor de kamsalamander.





Figuur 4.5 Natura 2000 - gebieden (○ = bedrijfslocatie)

Voor de kwetsbare gebieden in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij gebieden geldt een beschermingszone van 250 meter. De locatie aan de Tiendweg 20 is echter niet binnen deze beschermingszone gelegen. Als gevolg van de aanpassing van het bedrijf aan de Tiendweg 20 neemt echter de ammoniakemissie wel toe. In de bestaande situatie is de jaarlijkse ammoniakemissie 2.693 kg NH₃ (200 melkkoeien, 26 fok- en meststieren en 140 stuks jongvee). Wanneer de nieuwe stallen zijn gerealiseerd wordt de jaarlijkse ammoniakemissie 7.104 kg NH₃ (561 melkkoeien, 25 meststieren en 394 stuks jongvee). Dit betekent dat de depositie van het bedrijf op het hiervoor genoemde natuurgebied zal toenemen. Overigens kan het vanwege regelgeving noodzakelijk zijn het beweiden in de toekomst te verminderen. Dit heeft tot gevolg dat er dan ammoniakreducerende maatregelen moeten worden getroffen. Indien nodig zal een vergunning voor de Natuurbeschermingswet bij de provincie Gelderland worden aangevraagd. Het is de verwachting dat de ontwikkelingen vergunbaar zijn of dat geen vergunning noodzakelijk is. Dit zal in overleg met de provincie Gelderland bepaald worden.

Overigens zal naar verwachting in 2010 het beleid ten aanzien van de bescherming van gebieden, die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangepast. Bij brief van januari 2010 heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aan de Tweede Kamer laten weten de wetgeving te zullen aanpassen. In het plan voor natuurbescherming zal moeten worden beoordeeld welke flora en fauna aanwezig is en welke mate van bescherming noodzakelijk is. Tevens zullen beheersplannen voor de gebieden worden opgesteld. De te beschermen natuurwaarden zijn voor het grootste deel gelegen op niet voor verzuring gevoelige bodem, waardoor er geen schade zal ontstaan aan de flora en fauna in de omgeving van het bedrijf. De toekomstige wetgeving voor natuurbescherming zal naar verwachting geen wijziging betekenen voor onderhavig plan.

4.7.2. Soortbescherming

Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en Faunawet. Deze wet beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Om locaties aan te duiden wordt in de ecologie veel gebruik gemaakt van een raster van kilometerhokken. Verspreidingsgegevens van dier- en plantensoorten worden veelal per kilometerhok gedocumenteerd. Het plangebied is gelegen in kilometerhok 139 – 434. In de Flora- en Faunawet wordt onderscheid gemaakt in drie tabellen beschermde soorten: tabel 1-soorten (niet bedreigd), tabel 2-soorten (beschermd) en tabel 3-soorten (strikt beschermd). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer, onderhoud of gebruik. Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat het gebied waarin het plangebied ligt slecht is onderzocht op het voorkomen van verschillende soortgroepen uit de drie beschermingscategorieën (zie figuur 4.6). De gegevens benoemen een aantal zoogdieren als tabel 1-soorten.

Rapportage voor kilometerhok X:139 / Y:434								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						matig	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	3			1		slecht	26-50%	1997-2007
Broedvogels			1			slecht	0%	1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						slecht		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Figuur 4.6 Beschermde soorten in kilometerhok X: 139 / Y:434

In het gebied komen veel konijnen en hazen voor. Op grond van de landschapsstructuur mag verder worden aangenomen dat kleine zoogdieren, zoals kleine marters, muizen en spitsmuizen vrij algemeen voorkomen. Het gaat hier echter niet om beschermde soorten. Ook van vleermuizen komen alleen de algemene soorten voor. Aangezien er op of in de nabijheid van de locatie geen uitgebreide oudere bossen met loof- en naaldbomen voorkomen, wordt een belangrijke functie van het plangebied voor de eekhoorn niet verwacht. De beoogde uitbreiding van het bedrijf aan de Tiendweg gaat daarom niet gepaard met een overtreding van een verbodsbepaling uit de Flora- en Faunawet. Een ontheffingsaanvraag is dus niet nodig. Wel geldt dat, zodra er een broedende vogel in het plangebied aanwezig is, het verboden is deze te verstoren of te verwijderen. Maatschap Gremie zal trachten te voorkomen dat op de toekomstige bouwlocatie en directe omgeving weidevogels gaan broeden, zodat er geen sprake is van belemmering van de bouwactiviteiten.

4.8. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij om de risico's die verbonden zijn aan opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Op het bedrijf worden dieselolie en propaangas opgeslagen. Dit is ook in de huidige situatie het geval. De opslagvoorzieningen voor (diesel)olie moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in de PGS 30 en die voor propaan aan de eisen in het Activiteitenbesluit. Op het bedrijf worden tevens koudemiddelen toegepast. Dit gebeurt volgens de daarvoor geldende richtlijnen. Ter bestrijding van een beginnende brand zijn brandblusmiddelen aanwezig. Verder worden op het bedrijf geen gevaarlijke stoffen opgeslagen.

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) heeft tot doel de risico's te beperken die gerelateerd zijn aan externe veiligheid. Het BEVI legt grenswaarden vast die moeten worden toegepast bij het verlenen van vergunningen in relatie tot ruimtelijke ordening. Het Besluit bevat normen voor de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden. Maar het Besluit bepaalt ook wat in de directe omgeving mag worden gebouwd. Daarnaast regelt het Besluit dat overheden moeten motiveren welk risico zij in de omgeving van risicovolle inrichtingen accepteren.

Vanuit de omgeving zijn er een aantal risico's, waar eventueel rekening mee gehouden dient te worden (zie figuur 4.7 op de volgende pagina). Op een afstand van circa 1.500 en 2.000 meter liggen LPG-tankstations. Deze tankstations zijn gelegen langs de snelweg A2. LPG is brandbaar en explosief. Als er lekkage ontstaat in een leiding of opslagvat en er ontstaat een gaswolk LPG, is het explosiegevaar zeer groot. LPG ontbrandt namelijk heel gemakkelijk. Het gas is zwaarder dan lucht, waardoor het boven de grond blijft hangen of lager gelegen ruimtes, zoals kelders of het riool, kan binnendringen. Bij een ontploffing ontstaat er een drukgolf en een grote vuurwolk. Binnen een straal van 500 meter bestaat er kans op overlijden, ernstige brandwonden of andere verwondingen.

De risicolocaties hebben een risicocontour. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10^{-6} wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan.



Aan de oostzijde van het bedrijf ligt, op een afstand van circa 1.500 meter (langs de A2), een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tijdens het transport kunnen dingen mislopen waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan hogedruk transport van aardgas, maar ook aan olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. In het algemeen geldt dat alleen die buisleidingroutes op de risicokaart vermeld staan waarvoor een kans op overlijden bestaat van 1 op 1 miljoen per jaar.

De locatie van maatschap Gremie is echter op voldoende afstand van de bovengenoemde buisleiding en LPG-tankstations gelegen. Met het voorgenomen initiatief zal er geen kwetsbaar object binnen de risicocontour worden gerealiseerd.

5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De betreffende grond voor de nieuwbouw is in eigendom van de aanvrager. Het vergroten van het bouwblok zorgt niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat planschade optreedt. Omdat de uitbreiding een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden.

Na de uitbreiding heeft het bedrijf een omvang van 561 melkkoeien, 25 meststieren en 394 stuks jongvee). De arbeid wordt in de nieuwe situatie door de heer Gremie ingevuld. Hij heeft de algehele leiding over het bedrijf. Wel is er een vaste knecht in dienst. Inmiddels is bekend dat het bedrijf in de toekomst zal worden overgenomen door de zoon van de ondernemer in samenwerking met de vaste knecht. Dat betekent dat het bedrijf in de toekomst tenminste twee gezinsinkomens moet kunnen verschaffen. Om een bedrijfseconomisch gezond bedrijf over te kunnen dragen aan de bedrijfsopvolgers is uitbreiding noodzakelijk. Bovendien is de bestaande huisvesting voor het melkrundvee verouderd. De maatvoering van de boxen is niet afgestemd op de hedendaagse melkkoe. Daarnaast heeft de stal onvoldoende inhoud om te voldoen aan de ventilatie-eisen van tegenwoordig. De Nederlandse melkveehouderij ontwikkelt zich sinds de liberalisering van het landbouwbeleid in een onverminderd tempo door. Dankzij de toegenomen schaalgrootte van de melkveehouderij blijft de daling van het bedrijfsresultaat beperkt. Daar staat tegenover dat het aantal bedrijven sterk is gedaald en naar verwachting zal blijven dalen. Om deze concurrentiestrijd te overleven, wil de ondernemer investeren in kwaliteit en kwantiteit.

De omvang van bedrijven in Nederland wordt uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (NGE). Dit is een maatstaf voor het saldo dat normatief met een bedrijf kan worden gehaald, dus de vergoeding voor arbeid, kapitaal, afschrijving en onderhoud. Om een indruk te krijgen van de volwaardigheid van een bedrijf, houdt KWIN (Kwantitatieve Informatie voor de Veehouderij, 2008-2009) een norm van 70 NGE aan. Het LEI (Landbouw Economisch Instituut) adviseert het aantal NGE per mensjaar te beoordelen. Hiervoor moet het aantal NGE gedeeld worden door het aantal VAK (volwaardige arbeidskrachten). Op basis van onderstaande tabel kunnen beide beoordelingsmethoden worden uitgevoerd.

Omschrijving activiteit	Aantal eenheden	NGE per eenheid	Totaal aantal NGE
Melkkoeien	561	1,2042	675,56
Meststieren	25	0,1655	4,14
Jongvee < 1 jaar	197	0,1761	34,69
Jongvee > 1 jaar	197	0,2535	49,94
Grasland	118	0,9930	117,17
Totaal			881,50

Volgens de KWIN-methode is het bedrijf volwaardig, omdat het meer dan 70 NGE omvat. Bovendien is het bedrijf volwaardig om in de toekomst tenminste twee gezinsinkomens te kunnen verschaffen. Volgens de LEI-methode moet het totaal aantal NGE gedeeld worden door het aantal VAK. Op het bedrijf zullen 3 personen (vader, zoon en knecht) werkzaam zijn. Dat betekent dat 293,83 NGE per VAK gerealiseerd wordt. Volgens de LEI-norm moeten graasdierbedrijven groter dan 100 NGE, tenminste 73 NGE per VAK halen om volwaardig te zijn (boekjaar 1999, NGE-niveau 1996). Met deze berekening wordt aangetoond dat de norm voor het aantal NGE per VAK ruim wordt gehaald. Het bedrijf aan de Tiendweg 20 kan dus ook volgens deze normen als volwaardig worden beschouwd.

De nieuwbouw van de melkveestal (fase 1) zal starten zodra alle benodigde vergunningen zijn verkregen. Naar verwachting is dit medio 2011. Om de uitbreiding naar 300 melkkoeien te bewerkstelligen, wordt reeds op korte termijn aangevangen met het aanhouden van meer jongvee. De opschaling naar 300 melkkoeien neemt naar verwachting ongeveer 5 jaar in beslag. Omdat gebruik wordt gemaakt van de bestaande melkstal, valt de investering relatief laag uit. De uitbreiding leidt echter wel tot een grotere arbeidsbehoefte. Door in fase 1 de investering beperkt te houden door gebruik te maken van bestaande voorzieningen en het aantal koeien uit te breiden zonder aankoop van dieren, kan het bedrijf een relatief grote marge creëren. Deze extra marge is noodzakelijk om grond aan te kopen en fase 2 en 3 te realiseren.

Fase 2, het bouwen van een nieuwe melkstal en selectieruimte, wordt naar verwachting 5 jaar na de realisatie van fase 1 uitgevoerd. De nieuwe melkstal leidt naar verwachting weer tot een verkleining van de arbeidsbehoefte. Fase 3 wordt naar verwachting snel na het realiseren van fase 2 uitgevoerd, omdat hiermee de bedrijfsresultaten verder kunnen worden verbeterd. Deze uitbreiding heeft niet rechtstreeks extra inkomsten tot gevolg, maar zal zich vertalen in betere bedrijfsresultaten door optimale voeding en een arbeidsbesparing door betere looplijnen.

Voor het houden van de koeien is circa 200 hectare grond nodig. Omdat nu 118 hectare beschikbaar is, zal er de komende jaren grond moeten worden aangekocht. Deze investering wordt echter gespreid over circa 10 jaar tijd gedaan, zodat de jaarkosten in de eerste jaren beduidend lager zullen zijn. Het is niet zeker dat zoveel grond in de directe omgeving van het bedrijf kan worden aangekocht. Wanneer niet voldoende grond kan worden aangekocht, zal een gedeelte van het voer moeten worden aangekocht en een gedeelte van de mest moeten worden afgevoerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Indien de gemeente wil meewerken aan de bestemmingsplanherziening, dan zal het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd. Een ieder heeft dan de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De reacties zullen worden samengevat en beantwoord. Tegen het uiteindelijke besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen. Er is geen inspraakmogelijkheid.

Op 1 maart 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is bijgevoegd in bijlage 3.

6 Juridische aspecten

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die op 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens is het plan afgestemd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) die op 1 januari 2010 in werking is getreden. Dit betekent onder meer dat niet meer wordt gesproken van (plan)voorschriften maar van (plan)regels. Tevens zijn in de SVBP2008 verplichtingen opgenomen ten aanzien van de naamgeving van bestemmingen en aanduidingen, met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan toegepast.

De SVBP2008 en het Bro bevatten een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- begrippen: (SVBP2008);
- de wijze van meten (SVBP2008);
- anti-dubbeltelbepaling (Bro);
- overgangsrecht (Bro).

Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo bevat een verbod om zonder omgevingsvergunning de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken (art. 2.1 lid 1 Wabo). Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

6.2. Nadere toelichting op de regels

De SVBP2008 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen en wijze van meten).
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (bestemmingen).
- Hoofdstuk 3 Algemene regels (anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

6.2.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2008 zijn conform overgenomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Ter adstructie van de in de regels aangegeven bouwhoogten is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten.

6.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd, waarbij een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- specifieke nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke nadere eisen

Hierin zijn onderdelen opgenomen waarin het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen.

Afwijken van de bouwregels

Hierin zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van de opgenomen bouwregels indien aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

Om de kwaliteiten van een bestemming te beschermen, is een aantal werken en werkzaamheden niet zonder meer toegestaan, maar alleen nadat een omgevingsvergunning is verkregen. De desbetreffende werken en werkzaamheden en de toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn hier opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Naast afwijkingen van de regels kan een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden bevatten om flexibiliteit te bieden. Het wijzigen van een plan is een bevoegdheid die aan burgemeester en wethouders toekomt.

6.2.3. Bestemmingen

In het bestemmingsplan komt één bestemming voor, namelijk 'Agrarisch'. In artikel 3 is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, met de bijbehorende bouwregels. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Op de verbeelding is een concreet bouwvlak getekend. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

6.2.4. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouwaanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform art. 3.2.4 Bro overgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook algemene afwijkingsregels opgesteld. Er is in de regels geen aparte gebruiksbepaling met gebruiksverbod opgenomen. De Wet algemene bepaling omgevingsrecht voorziet daarin (art. 2.1 lid 1 Wabo).

6.2.5. Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregels

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de slotregel is aangegeven onder welke benaming het bestemmingsplan wordt aangehaald.

7 Ruimtelijk – planologische inpassing

Deze toelichting betreft het voornemen tot bestemmingsplanwijziging om de nieuwbouw van een aantal stallen aan de Tiendweg 20 te Rhenoy mogelijk te maken. Het betreft de bouw, in drie fases, van een melkveestal, enkele voer- en mestopslagvoorzieningen, een rotormelkstal met selectie- en wachtruimte en een stalruimte voor hoogproductieve melkkoeien, droge koeien en drachtige vaarzen. De gebouwen en de voer- en mestopslagvoorzieningen vallen echter buiten de denkbeeldige rechthoek van 1 ha. In de huidige situatie heeft het bebouwd oppervlak een afmeting van 90 meter breed (langs de weg) en 110 meter diep. Uitbreiding van het bouwblok kan alleen in zuidoostelijke en zuidwestelijke richting. Voor de nieuwbouwplannen is een bouwblok noodzakelijk van 2,35 ha, met een breedte van 150 meter en een diepte van 150 meter aan de westzijde en 164 meter aan de oostzijde. Om deze reden is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

De grond die nodig is voor de nieuwbouw, is in eigendom van de aanvrager. Vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er geen bezwaren tegen deze uitbreiding. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 3. Ook ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de vergroting van het bouwblok. Als gevolg van de uitbreiding zal de ammoniakdepositie van deze locatie toenemen. Er is dus sprake van nadelige gevolgen voor het verzuringsgevoelige gebied in de omgeving van de locatie aan de Tiendweg. Dit is echter ook deels het gevolg van het beweiden, wat maatschappelijk gewenst is. De milieuaspecten die in de rapport genoemd worden en alle overige relevante milieuaspecten worden in de omgevingsvergunning beoordeeld. De kans is klein dat met de uitbreiding historische of stedenbouwkundige waarden worden geschaad. Het bedrijf is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

Het bedrijf van maatschap Gremie is gelegen in een open gebied, voornamelijk in gebruik voor de melkveehouderij. Dit biedt tevens de beste garantie voor het halen van de landschappelijke doelstelling: handhaving van het open, groene en weidse karakter. De locatie ligt tevens in de voormalige inundatievelden, als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze velden dienen hun open karakter te behouden. De blijvende aanwezigheid van grondgebonden landbouw is daarvoor essentieel. Uitbreiding van agrarische bedrijven is mogelijk, mits het landschap er niet op achteruit gaat. In veel gevallen is een ruime bouwkael goed in te passen in het landschap met gebruik van beplanting. Om de landschappelijke inpassing vorm te geven is in overleg met de gemeente Geldermalsen een beplantingsplan opgesteld.

Voorgaande afweging leidt tot de conclusie dat het uitbreiden van het bouwblok aan de Tiendweg 20 te Rhenoy met het oog op de ruimtelijke ordening goed inpasbaar is. Middels de omgevingsvergunning wordt zeker gesteld dat omwonenden geen hinder ondervinden van de voorgenomen uitbreiding en dat er geen milieuschade zal optreden.

8

Reactie vooroverleg overheden

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro hebben twee instanties een reactie ingediend op deze partiële herziening. Het betreft de volgende instanties:

- Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX te Arnhem;
- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel.

Het bestemmingsplan is op 7 oktober 2010 aan de orde gekomen bij een regulier stedenbouwkundig overleg tussen de gemeente en de provincie (onderafdeling Plantoetsing en Planbegeleiding team Rivierenland). De provincie heeft daarbij te kennen gegeven te kunnen instemmen met de opzet van het plan en dat het plan niet formeel ter beoordeling hoefde te worden opgestuurd.

Het Waterschap Rivierenland heeft schriftelijk gereageerd (zie bijlage 2) en heeft geen inhoudelijke reactie. Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het plan gesteld worden.