gemeente geldermalsen

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1984

TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

I N H O U D

blz.

I - TOELICHTING

II - VOORSCHRIFTEN

KAARTEN

BIJLAGEN

1. Reacties overleg ex artikel 8 B.R.O.
2. Gebiedsbeschrijvingen uit de toelichting van de voormalige bestemmingsplannen

toelichting

1. Inleiding

Op 1 januari 1978 is de huidige gemeente Geldermalsen ontstaan na de gemeentelijke herindeling van de voormalige gemeenten Buurmalsen, Beesd, Geldermalsen, Deil en Zoelen.
De gemeente heeft een oppervlakte van 10.489 ha en telt ongeveer 20.500 inwoners. Het grondgebied wordt in oost-westrichting doorsneden door de Linge, waaraan alle dorpen, met uitzondering van Meteren, gelegen zijn. Dit zijn de dorpen Geldermalsen, Buurmalsen, Tricht, Deil, Enspijk, Beesd, Rumpt, Rhenoy, Gellicum en Acquoy.

Het Lingedal met de aangrenzende oeverwallen bezit landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteiten. Vooral het landgoed Mariënwaerd is hierbij betekenisvol. Aan weerszijden van het Lingedal strekken de komgronden zich uit. Voor een deel bezitten deze komgronden nog een openheid en een bodemgebruik die karakteristiek te noemen is. Het betreft hier vooral het Gellicumse Veld en het Beesdse Veld.
Tegen de noordgrens van de gemeente bevindt zich een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied, waarin grienden, eendenkooien, populierenbossen en weiden elkaar afwisselen. Vooral het gebied ten noorden van de Nieuwe Graaf en De Regulieren kunnen hierbij worden genoemd.

De gemeente is goed ontsloten door de secundaire weg, die ten zuiden van de kernen verbinding maakt in oostelijke en westelijke richting. Over de autosnelwegen A15 en A2, die elkaar in het zuiden van de gemeente kruisen in de Rotonde Deil, is overig Nederland snel bereikbaar. Per spoor kan vanuit Geldermalsen in noordelijke, zuidelijke, oostelijke en westelijke richting worden gereisd.

2. Doel van het bestemmingsplan

Na de gemeentelijke grenswijziging bleek, dat voor het buitengebied van de gemeente vijf bestemmingsplannen Buitengebied van kracht waren. Tevens vigeerde voor de voormalige gemeente Buurmalsen het bestemmingsplan Natuurgebieden 1974. Daarnaast waren in een groot aantal wijzigingsplannen en partiële herzieningen

aanpassingen gemaakt op deze vigerende plannen. Het Koninklijk besluit omtrent het bestemmingsplan Deil leidde tot een groot aantal afkeuringen van delen van de voorschriften, waardoor een onhanteerbaar geheel ontstond.
Dit alles tezamen leidde tot een onoverzichtelijke situatie, die bovendien rechtsongelijkheid voor de inwoners van de gemeente met zich meebracht. Om hier een oplossing voor te vinden is besloten op zo kort mogelijke termijn te streven naar een herziening van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Geldermalsen. Teneinde op zo kort mogelijke termijn te komen tot een nieuw rechtsgeldig bestemmingsplan, is - in overleg met de provincie - besloten geen nieuw onderzoek naar de natuurlijke gegevens, landbouw, landschap en natuur te verrichten.
Het voor de vigerende plannen verrichte onderzoek, zoals dat is weergegeven in de bij die plannen behorende toelichtingen, dient voor een goed begrip eveneens geraadpleegd te worden.

Bij deze technische herziening van de vigerende bestemmingsplannen zijn de bestemmingen in principe ongewijzigd overgenomen van deze plannen. Vanzelfsprekend is de redaktie en terminologie aangepast aan de huidige inzichten en zijn de voorschriften aangepast aan de huidige jurisprudentie. Daarnaast zijn enkele wijzigingen opgenomen. Het betreft hier zaken, waarvan bij de gemeente gegevens reeds aanwezig waren en waarvoor geen nader onderzoek vereist is. Dit zijn de in het verleden vastgestelde partiële planherzieningen en art. 11 W.R.O. plannen. De landschappelijke indeling van het gebied is ongewijzigd gebleven. Enkele agrarische bouwpercelen, waarvan het agrarisch gebruik beëindigd is zijn van de plankaart verwijderd. De in de ruilverkaveling Lek en Linge gerealiseerde bosgebieden zijn op de plankaart opgenomen. Teneinde milieuhygiënische problemen ook in de toekomst te voorkomen, is in zones rondom de dorpen en recreatieterreinen de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven uitgesloten. Hiermee wordt tevens een onnodige verdichting van deze gebieden voorkomen. Het aanbrengen van de genoemde zones heeft de instemming van de betrokken rijks- en provinciale instanties. Verder is het plan aangepast aan beslissingen van Gedeputeerde Staten.

3. Functie van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bevat een aantal concrete beleidslijnen met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente Geldermalsen. Het plan beoogt voor het gemeentegebied buiten de dorpen Geldermalsen, Meteren, Buurmalsen, Tricht, Deil, Enspijk, Beesd, Rumpt, Rhenoy, Gellicum en Acquoy te komen tot een zo goed mogelijke ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke ordening wordt verkregen door de coördinatie van de verschillende belangen, die bij het gebruik van de in het plan begrepen grond zijn betrokken. Hieruit ontstaat een zo harmonisch mogelijk geheel, wat resulteert in een doelmatige indeling en een verantwoord toegestaan gebruik van de grond en opstallen. Veelal zal het hierbij noodzakelijk zijn een afweging te plegen tussen alle in het plangebied voorkomende belangen. Na afweging van alle belangen zal, indien daartoe de noodzaak aanwezig blijkt, aan bepaalde belangen beperkingen worden opgelegd, voor zover dit in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot de mogelijkheden behoort.

De bestemming van elk gebied wordt zo nauwkeurig mogelijk in de bestemmingsomschrijving aangegeven. Deze bestemmingsomschrijving bepaalt de aard van de te bouwen bebouwing en tevens het toegestane gebruik van de bestaande bebouwing en de gronden. Gebruik in strijd met de bestemming - indien het gebruik ontstond na het van kracht worden van het plan - is in het algemeen verboden. Wel kunnen burgemeester en wethouders hiervan vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.
Met name genoemde werkzaamheden - op of in de grond - mogen niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders worden uitgevoerd. Als criterium daarbij geldt, dat de belangen welke de bestemming beoogt niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Het instrumentarium dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening het gemeentebestuur ter beschikking stelt, opent dus ruime mogelijkheden om ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente - voor zover zij ruimtelijk van belang zijn - te regelen. Volgens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de gemeente-

raad verplicht een bestemmingsplan vast te stellen voor het grondgebied dat niet tot de bebouwde kom behoort.

4. Juridische planprocedure

In het kort volgt hieronder een overzicht van de procedure die noodzakelijk is voor het tot stand komen van een bestemmingsplan. Onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders is de herziening van de vigerende plannen voorbereid. Met een aantal rijks- en provinciale instanties is in het kader van het overleg ex artikel 8 B.R.O. overleg gepleegd omtrent dit ontwerpplan. De omtrent het plan ingekomen adviezen hebben aanleiding gegeven het plan op een aantal onderdelen bij te stellen. Vervolgens is het ontwerpplan toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie. Het advies van de P.P.C. heeft eveneens op een aantal punten geleid tot een bijstelling van het plan. Alle voorbereidende werkzaamheden zijn op dat ogenblik afgerond, zodat het plan daarna officieel gedurende één maand ter visie kan worden gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder bij de gemeenteraad bezwaren indienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Afgezien van de aanwezigheid van een voorbereidingsbesluit begint in elk geval met ingang van deze eerste tervisielegging een aanhoudingsplicht van bouwaanvragen. Deze aanhoudingsplicht loopt tot drie maanden na afloop van de tervisielegging. Om de aanhoudingsplicht voort te zetten totdat het plan in kracht van gewijsde is gekomen, dient de raad binnen drie maanden na afloop van de tervisielegging het plan vast te stellen. Deze termijn van drie maanden kan bij raadsbesluit met drie maanden verlengd worden. Mocht de raad binnen de verlengde termijn niet tot een besluit komen, dan behoudt de raad wel het recht tot vaststelling, maar de verplichting en de mogelijkheid tot aanhouding van bouwaanvragen vervalt. Hierop is één uitzondering, namelijk indien een voor de eerste tervisielegging genomen voorbereidingsbesluit met een wettelijke looptijd van één jaar nog niet is verlopen. De verplichting tot aanhouding van bouwaanvragen ontstaat weer indien het plan door de raad is vastgesteld.

Na de vaststelling wordt het plan wederom gedurende één maand ter visie gelegd. Gedurende de periode van deze tweede tervisielegging kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de gemeente-

raad gericht hebben in beroep komen bij Gedeputeerde Staten. Tegen aangebrachte wijzigingen in het vastgestelde plan kan een ieder bij Gedeputeerde Staten bezwaren indienen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na afloop van de tervisielegging ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten toegezonden.

Binnen zes danwel na verdaging binnen twaalf maanden zullen Gedeputeerde Staten als een regel een beslissing over het bestemmingsplan nemen, daar het uitblijven van een beslissing tot een automatische goedkeuring leidt. Dit besluit wordt dan één maand op de gemeentesecretarie ter visie gelegd. Tegen de beslissing van Gedeputeerde Staten kan nu beroep ingesteld worden bij de Kroon door de gemeenteraad, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en zij die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot Gedeputeerde Staten hebben gewend, gedurende de maand dat het besluit van Gedeputeerde Staten ter visie ligt. Gelijke bevoegdheid komt toe aan diegenen die tegen de door de raad aangebrachte wijzigingen in het plan bij de vaststelling bezwaren hebben ingediend bij Gedeputeerde Staten, zomede aan een ieder tegen de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

De beroepschriften dienen gericht te zijn aan Hare Majesteit en dienen zo mogelijk in tweevoud te worden ingediend bij de afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State.

Voor een beslissing over het beroep bij de Kroon is geen termijn vastgesteld. Indien er bezwaren en beroepen tegen de beslissing van de gemeenteraad en Gedeputeerde Staten zijn ingebracht, wordt het plan pas onherroepelijk nadat het Koninklijk Besluit is genomen. Indien er geen bezwaren of beroepen ingesteld worden bij de Kroon komt een plan na afloop van de tervisielegging van het besluit van Gedeputeerde Staten in kracht van gewijsde en ligt blijvend ten gemeentehuize ter inzage.
Het is gebruikelijk dat op de bekende wijze publikatie plaatsvindt van het onherroepelijk worden van het plan.

5. Vigerende plannen

Voor het huidige buitengebied van de gemeente Geldermalsen zijn zes bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Buitengebied 1975 van de voormalige gemeente Geldermalsen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 21 september 1976. Gedeputeerde Staten hebben hun beslissing omtrent dit plan genomen op 5 juni 1977, waarna het plan in kracht van gewijsde is gekomen.
- Bestemmingsplan Buitengebied 1975 van de voormalige gemeente Buurmalsen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 26 mei 1975 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 juni 1976, waarna het plan in kracht van gewijsde is gekomen.
- Bestemmingsplan Natuurgebieden 1973 van de voormalige gemeente Buurmalsen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 27 augustus 1973 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 juni 1974, waarna het plan onherroepelijk is geworden.
- Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Beesd. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 4 augustus 1971 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 november 1972, waarna het plan in kracht van gewijsde is gekomen.
- Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Deil. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 5 juni 1970 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 oktober 1971. Op 28 februari 1974 is omtrent dit plan een Koninklijk Besluit geformuleerd, waarna het plan onherroepelijk is geworden.
- Bestemmingsplan voor het Buitengebied van de gemeente Zoelen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad op 16 september 1974 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 januari 1976, waarna het plan onherroepelijk is geworden.

Tevens zijn binnen de plangrens nog een aantal partiële planherzieningen vastgesteld en zijn middels artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening enkele tientallen agrarische bouwpercelen in de diverse bestemmingsplannen opgenomen.

6. Grens plangebied

Het bestemmingsplan Buitengebied beslaat het gehele gemeentegebied, met uitzondering van de dorpen Geldermalsen, Buurmalsen, Tricht, Meteren, Deil, Enspijk, Beesd, Rumpt, Rhenoy, Gellicum en Acquoy. Daarnaast is een aantal gebieden waarvoor partiële bestemmingsplannen bestaan niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Het betreft hier de recreatiecentra Betuwestrand ten noorden van Beesd en De Rotonde ten zuiden van Enspijk. Daarnaast zijn ten noordoosten van Beesd het Volvoterrein en ten noordwesten van Beesd de geplande rioolwaterzuiveringsinstallatie uit dit bestemmingsplan gelaten. Verder is het wegrestaurant bij de afslag Meteren niet in dit plan geregeld; hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Tot slot is het ten zuidoosten van Geldermalsen aanwezige vuilstortterrein niet in dit plan opgenomen.

7. Planbeschrijving

7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een aantal kaarten, voorschriften en een toelichting op de voorschriften.
Er zijn acht gekleurde plankaarten op schaal 1 : 10.000 (als werkexemplaar achterin het boek schaal 1 : 20.000). Blad 9 van de plankaart, de kaart zonering wegen Wet Geluidhinder, geeft de zones weer waarbinnen bij nieuwbouw van woningen een akoestisch onderzoek inzake geluidshinder noodzakelijk is.
Kaartbijlage 1 geeft een overzicht van de bladindeling van de gekleurde plankaarten. Op blad 4 van de gekleurde plankaart is een overzicht gegeven van de dwarsprofielen van de wegen.

Het agrarisch gebied valt uiteen in zes verschillende bestemmingen agrarisch gebied. Dit zijn de bestemmingen agrarisch gebied, agrarisch gebied met beperkte bebouwing, agrarisch gebied van landschappelijke waarde, agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde, agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde en tot slot agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde. Deze indeling in agrarische gebieden is in overeenstemming met de vigerende plannen. Alleen de bestemming agrarisch gebied met beperkte bebouwing vormt hierop een uitzondering. Deze bestemming is opgenomen om in zones

rondom de dorpen nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven te voorkomen. Hiermee wordt de kans op milieuproblemen in de toekomst verkleind.

In overeenstemming met het provinciale beleid, zoals neergelegd in het uitwerkingsplan bij het Streekplan Rivierenland, zijn de karakteristieke komgebieden in het bestemmingsplan verwerkt. Het gaat hier om het Beesdse Veld en het Gellicumse Veld.
De omvang van de gebieden is nader genuanceerd op de bestemmingsplankaart met een begrenzende lijn aangegeven, waarbij voor het Gellicumse Veld in overeenstemming met de ter plaatse aanwezige openheid de grens langs de Rouweigraaf is gelegd. In de karakteristieke komgebieden zullen de bestaande agrarische bedrijven op hun bouwpercelen dezelfde mogelijkheden bezitten als de buiten deze gebieden gelegen agrarische bedrijven. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in deze komgebieden in beginsel uitgesloten. Een uitzondering wordt gemaakt voor de te verplaatsen grondgebonden bedrijven, waarvan de grond voornamelijk in het karakteristieke komgebied is gelegen en waarvoor buiten het karakteristieke komgebied geen alternatieve vestigingsplaatsen aanwezig zijn. Een dergelijke verplaatsing dient dan wel noodzakelijk te zijn. Die noodzaak kan zich voordoen indien:
- een bedrijf gelegen is in een gebied dat een niet-agrarische bestemming heeft gekregen;
- de verplaatsing noodzakelijk is als gevolg van milieuhygiënische eisen;
- hervestiging van een bestaand bedrijf noodzakelijk is uit een oogpunt van verantwoorde bedrijfsvoering.

Bij een eventuele situering van nieuwe bedrijven in de karakteristieke komgebieden dient de openheid zo weinig mogelijk te worden aangetast.

In verband met het inwerking treden van de Wet Geluidhinder zijn op een aparte kaart de zones ingevolge deze wet aangegeven. Bij de toelichting op de bestemming "Agrarisch gebied" in hoofdstuk 7.2 wordt hierop nader ingegaan.

In het bestemmingsplan is een gedetailleerde regeling met betrekking tot de plaatsing van windmolens opgenomen. In hoofdstuk IV van de voorschriften wordt hierop nader ingegaan.

Voor het overige zijn de voorschriften en de plankaart aangepast op een aantal ondergeschikte punten. De in het buitengebied voorkomende bedrijfjes zijn overeenkomstig hun functie bestemd. Een groot aantal agrarische bouwpercelen, waarvoor uitwerkingsplannen ex artikel 11 W.R.O. gemaakt zijn, zijn op de bestemmingsplankaart opgenomen.

De voorschriften zijn in hun geheel herzien en aangepast aan de huidige inzichten en jurisprudentie. De soms grote verschillen tussen de voorschriften van de diverse voormalige gemeenten bemoeilijkten de uniformering van de voorschriften. Zoveel mogelijk is gepoogd de ontwerp-voorschriften te laten overeenstemmen met de voorschriften van de voormalige plannen. Een aantal toevoegingen is opgenomen, zoals de maximaal te bebouwen omvang van 500 m³ in de overgangsbepaling, het op één lijn brengen van de goot- en nokhoogte voor de gebouwen en de hoogte van silo's en het wijzigen van de uitwerkingsplicht voor nieuwe agrarische bouwpercelen in een wijzigingsbevoegdheid.
Door de gemeente wordt - in samenwerking met rijks- en provinciale instanties - een nauwgezet beleid gevoerd ter bescherming van de waarden van het Linge-gebied. De huidige bestemmingsregeling: agrarisch gebied met landschaps- en/of natuurwaarden waarborgt het behoud van de aanwezige waarden. Door een juiste toepassing van de voorschriften, met name het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepaling, kunnen oneigenlijke gebruiksvormen, zoals recreatief gebruik, worden tegengegaan.

7.2. Bestemmingen en voorschriften

De voorschriften geven een nadere omschrijving van de bestemming en bepalen wat er binnen die bestemming mogelijk is.
De voorschriften zijn ingedeeld in 7 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk I - Algemene bepalingen
Hoofdstuk II - Nadere omschrijving van de bestemmingen zomede voorschriften omtrent gebouwen
Hoofdstuk III - Nadere voorschriften omtrent gebouwen
Hoofdstuk IV - Voorschriften omtrent bouwwerken geen gebouwen zijnde
Hoofdstuk V - Voorschriften met betrekking tot andere werken of werkzaamheden (aanlegvergunningen)

Hoofdstuk VI - Voorschriften met betrekking tot een ander gebruik van de grond dan bouwen, zomede tot het gebruik van opstallen
Hoofdstuk VII - Strafbepaling en titel.

Hoofdstuk I geeft een aantal algemene bepalingen, die noodzakelijk zijn voor een juist gebruik en een juiste interpretatie van de voorschriften. Artikel 4 geeft een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het plaatsen van kleine nutsgebouwtjes. Artikel 5 regelt middels een algemene wijzigingsbevoegdheid de grotere nutsgebouwen en gebouwen ten dienste van de waterhuishouding. Artikel 6, de overgangsbepaling, regelt de mogelijkheid voor bestaande bouwwerken, welke afwijken van dit plan - waartoe ook de bestaande burgerwoningen gerekend worden - om gedeeltelijk te worden vernieuwd, veranderd en uitgebreid.

Hoofdstuk II geeft een nadere omschrijving van de bestemmingen en tevens voorschriften met betrekking tot de gebouwen.
Zoals uit de titel van het hoofdstuk blijkt, is de omschrijving van de bestemming, zomede het voorschrift omtrent gebouwen in één hoofdstuk samengebracht. Dit houdt in dat artikelsgewijs een bestemmingsomschrijving wordt gegeven met daarop volgend voorschriften omtrent gebouwen. Indien men aan de hand van de kaart de aan de grond gegeven bestemming heeft gevonden, kan men in het betreffende artikel, bij de nu gekozen methode, behalve de bestemmingsomschrijving ook nagaan welke gebouwen daarop gebouwd mogen worden. Bouwmogelijkheden omtrent "andere bouwwerken" (bouwwerken geen gebouwen zijnde) worden geregeld in hoofdstuk IV.

Hoofdstuk III regelt de mogelijkheid om, met vrijstelling van burgemeester en wethouders, tijdelijke hulpgebouwen te plaatsen ter realisering van een in het plan gegeven bestemming.

In hoofdstuk IV wordt aangegeven welke "andere bouwwerken" (bouwwerken, geen gebouwen zijnde), zoals hekken, verlichtingsmasten, antennes, hokken, olietanks, windturbines, sleufsilo's e.d. mogen worden gebouwd. Voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen wordt in dit hoofdstuk aangegeven welke van de betreffende "andere bouwwerken" zijn toegestaan.

Hoofdstuk V regelt welke werken of werkzaamheden op of in de grond niet zonder vergunning van burgemeester en wethouders mogen worden verricht. Door middel van een vergunningenstelsel worden werkzaamheden geregeld als: het verrichten van egalisatiewerkzaamheden, het deponeren van materie, het aanbrengen van sommige verhardingen, het rooien van bomen, het aanbrengen van bepaalde leidingen en het graven van sloten en greppels.

Hoofdstuk VI bepaalt dat het in het algemeen verboden is opstallen en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Hoofdstuk VII regelt de strafbaarheid van bepaalde werkzaamheden zonder vergunning en gebruik in strijd met de bestemming.

In deze voorschriften worden diverse regelingen, normen, maten en afstanden genoemd. De gebruikte waarden zijn uit diverse bronnen afkomstig, vaak uit eigen onderzoek, ook wel van provinciale richtlijnen en soms het resultaat van overleg met betrokkenen of instanties.

Hieronder zal een bespreking per artikel plaatsvinden.

Hoofdstuk I - Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat de artikelen 1 t/m 6.

Artikel 1 geeft de begripsomschrijvingen en afkortingen. Deze zijn noodzakelijk opdat steeds op gelijke wijze een begrip zal worden uitgelegd en gehanteerd, dan wel een afkorting zal worden gebezigd. Het begrip schadelijke stoffen is gedefinieerd overeenkomstig de Verordening bodembescherming Gelderland d.d. 11 juli 1980.

Artikel 2 bepaalt de wijze van meten. Dit is ook een noodzaak, opdat daaromtrent geen verschil van mening kan ontstaan.

Artikel 3 bepaalt de toepassing van de voorgeschreven maten en afstanden. Deze bepaling wordt ook wel dubbeltelbepaling genoemd, omdat hiermede voorkomen wordt dat de grond ten onrechte ten tweede male voor een verlening van een bouwvergunning wordt ingebracht.

In dit artikel wordt tevens bepaald dat B & W vrijstelling kunnen verlenen om maximaal 10% van de gestelde maten af te wijken, met uitzondering van de bebouwingsgrenzen.

Artikel 4 - Vrijstellingsbevoegdheid. Hieraan is een dringende behoefte, daar bijvoorbeeld de plaats van gebouwtjes ten dienste van de elektriciteits- en gasvoorziening, waterleiding, rioolwaterzuivering, zomede telegrafie en telefonie moeilijk vooraf concreet kan worden bepaald. De vrijstelling is beperkt tot gebouwtjes van maximaal 16 m² en een goothoogte van niet meer dan 3 m. Deze gebouwen mogen niet binnen de bebouwingsgrens worden geplaatst.
Gebouwtjes ten behoeve van overheids- en nutsbedrijven mogen een oppervlakte van 3 m² en een hoogte van 2.25 m niet overschrijden. Overheids- en nutsgebouwen kunnen, indien noodzakelijk, ook binnen de bebouwingsgrens worden gebouwd.
Aan deze vrijstellingsbevoegdheid is een bezwarenprocedure gekoppeld en wel op zodanige wijze, dat diegene die bezwaren heeft ingediend ook tijdig in kennis wordt gesteld van het besluit van burgemeester en wethouders.
De vrijstelling wordt niet verleend indien de eigenaren en/of gebruikers van gronden en bouwwerken grenzend aan en/of gelegen nabij het gebied waarvoor de vrijstelling zal gelden, blijvend onevenredig worden geschaad.
Degene die om de vrijstelling heeft verzocht kan desgewenst in beroep gaan bij de raad.
Voorts geldt bij toepassing of onthouding van de vrijstelling de gebruikelijke procesgang volgens de Wet Arob.

Artikel 5 - Algemene wijzigingsbevoegdheid. Teneinde de in artikel 4 genoemde bouwwerken toe te staan tot een maximale maat van 40 m² en een goothoogte van 4 m is een wijzigingsprocedure ex artikel 11 van de W.R.O. opgenomen. Tevens is hierbij de mogelijkheid aanwezig om gebouwen ten dienste van de waterhuishouding en/of waterbeheersing op te nemen tot een maximale oppervlakte van 60 m² en een maximale hoogte van 6 m.

Artikel 6 - Overgangsbepaling. Deze bepaling regelt de mogelijkheid om bestaande bouwwerken, welke afwijken van het plan, ge-

gedeeltelijk te vernieuwen, te veranderen of uit te breiden. Onder deze regeling vallen tevens de bestaande burgerwoningen.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om voor het plangebied een beleid te voeren in die zin, dat gehele vernieuwing van de in dat gebied gelegen bebouwing niet mag plaatsvinden, met uitzondering van gevallen op sociaal-medische indicatie en bij een uitzonderlijk slechte bouwkundige situatie van de woning.

Naast de burgerwoningen zijn tevens een aantal categorieën bebouwing, zoals woningen met bedrijfs- of winkelruimte, agrarische bedrijfsbebouwing, bouwwerken voor handel en nijverheid e.d. opgenomen.

De overgangsbepaling is, behoudens onteigening, van toepassing op bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezig zijn, dan wel op bouwwerken welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en welke afwijken van het plan.

Tevens is de overgangsbepaling van toepassing verklaard op die gebouwen, welke ten tijde van de vaststelling van het plan wel voldoen aan de bepalingen van het plan, doch door handelingen waarop het plan geen invloed heeft, bijvoorbeeld verkoop van grond, niet meer aan het plan zullen voldoen. Deze categorie bouwwerken viel tot nu toe niet onder de overgangsbepaling. Hierdoor konden situaties ontstaan dat het betreffende bouwwerk in strijd kwam met de bestemming na de tervisielegging van het plan, niet was gaan afwijken krachtens een voor de tervisielegging van het ontwerpplan aangevraagde bouwvergunning en als gevolg daarvan geen enkele bouwmogelijkheid meer zou hebben. Volstaan kan worden die bouwwerken welke zijn gaan afwijken van het plan na de tervisielegging, door handelingen waarop het plan geen invloed heeft, onder de overgangsbepaling te brengen, daar afwijkingen waarvoor een bouwvergunning verstrekt had moeten worden, getoetst zouden zijn aan het plan en niet tot een afwijking zouden mogen leiden.

Het ligt niet in de bedoeling met een overgangsbepaling eventuele - niet bestemde en/of toevallig aanwezig zijnde - stacaravans te sanctioneren. Als gevolg hiervan is in de overgangsbepaling bepaald dat deze overgangsbepaling niet van toepassing is op aanwezige stacaravans.
Het uitzonderen van woonwagens in de overgangsbepaling, waarbij bedoeld is woonwagens in de zin van de Woonwagenwet, wordt bewust gedaan om de toevallige aanwezigheid van een woonwagen in de zin van de Woonwagenwet ten tijde van de tervisielegging van het bebestemmingsplan niet te sanctioneren. Er wordt van uitgegaan dat woonwagens alleen en uitsluitend kunnen en mogen voorkomen op daartoe speciaal bestemde terreinen.
De uitsluiting van woonketen en salonwagens is ook bewust gebeurd, daar deze eventuele noodbehuizingen niet middels een overgangsbepaling gesanctioneerd dienen te worden tot landelijke woonbebouwing met de daarbij behorende rechten.
Bouwwerken welke zonder bouwvergunning zijn opgericht na de totstandkoming van de Woningwet van 1901 worden eveneens niet geregeld in deze overgangsbepaling.
Deze uitsluiting is opgenomen om te voorkomen dat illegale bouwwerken uitgebreid worden. Het betreft hier vooral bouwwerken die al ten tijde van de gemeentelijke herindeling als zodanig aanwezig waren. Aanpak van deze illegale bouwwerken bleek wegens verjaring niet mogelijk te zijn. Na 1978 is een zeer consequente beleidslijn gevolgd, die voor recent geconstateerde illegale bouwwerken steeds leidde tot aanschrijving. Het beleid met betrekking tot de voor 1978 tot stand gekomen illegale bouwwerken is zodanig, dat instandhouding wordt getolereerd, zonder dat uitbreidingen worden toegestaan.

De toegelaten uitbreidingen zijn niet voor alle categorieën, zoals genoemd in artikel 6, vierde lid sub a, gelijk. Hoewel alle categorieën die genoemd zijn een uitbreidingsmogelijkheid krijgen van 25% van het aanwezige bebouwde oppervlak, wordt deze voor landelijke woonbebouwing begrensd op zodanige wijze, dat het gebouw, waarin de woning gelegen is, bij uitbreiding van de oppervlakte geen grotere omvang mag verkrijgen door deze toegelaten uitbreidingen dan 500 m^3.
Het is wel toegestaan om in een bestaand gebouw, dat een grotere omvang heeft dan 500 m^3, bijvoorbeeld een voormalige boerderij

met deel, die nu onder de categorie landelijke woonbebouwing valt, het woongedeelte uit te breiden tot het hele gebouw.

De bij de woning behorende vrijliggende bijgebouwen mogen met 10% worden uitgebreid. Met behulp van een vrijstelling is het mogelijk om in gevallen, waarin slechts een zeer klein bijgebouw aanwezig is, te komen tot een uit een oogpunt van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening wenselijke oppervlakte van 30 m² voor een schuur, garage, berging of hobbyruimte. De bij vrijstelling te realiseren uitbreiding kan aangebouwd of vrijstaand geplaatst worden, mits de maximale oppervlakte van het bestaande bijgebouw niet meer dan 30 m² zal bedragen. Voor alle overige gevallen, waarin reeds meer dan 30 m² aan bijgebouwen aanwezig is, is een uitbreiding van 10% toegestaan.

Bij de toegelaten uitbreidingen mag het aantal woningen niet worden vermeerderd. Ook mag het hoogste punt na uitbreiding niet hoger zijn dan voorheen, behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Er is in dit artikel onderscheid gemaakt tussen bouwwerken die functioneel afwijken van het plan en bouwwerken die uitsluitend afwijken van de in de voorschriften geformuleerde nadere eisen, zoals gestelde minimale of maximale afmetingen en maten.

Een bouwwerk wijkt functioneel af van het plan indien de aard van het gebouw niet in overeenstemming is met de bestemming.

Bouwwerken, waarvan de aard van het gebouw wel in overeenstemming is met de bestemming, maar de omvang afwijkt van gestelde minimale of maximale maten, wijken dus niet-functioneel af van de bestemming. Laatstgenoemde bouwwerken mogen uitsluitend uitbreiden voor zover de bestemming dit toelaat, dan wel in stand houden wat zij ten tijde van de tervisielegging meer hebben dan de bestemming toelaat.

Indien dit onderscheid niet zou worden gemaakt, zou het niet ondenkbaar zijn, dat bij toepassing van de overgangsbepaling voor bouwwerken waarvan de aard niet afwijkt van de bestemming, maar de afwijkingen zich beperken tot gestelde minimale c.q. maximale maten etc., een grotere uitbreiding mogelijk zou zijn dan overeenkomstig de feitelijke bestemming toegelaten wordt.

Uiteraard mogen bouwwerken welke niet-functioneel afwijken van de bestemming geheel worden vernieuwd overeenkomstig de bestemming met handhaving van de oorspronkelijke afwijkingen van de bestemming. Zij dienen daartoe wel de bebouwingsgrens aangegeven binnen de bestemming in acht te nemen.

Bij een calamiteit, zoals brand of storm, mag ten allen tijde worden herbouwd op dezelfde plaats als voor de calamiteit. In geval van een calamiteit is het niet verplicht om de bebouwingsgrens aan te houden. Wel zal dit zoveel mogelijk worden bevorderd in overleg met de belanghebbende.

In het algemeen dient bij gedeeltelijke vernieuwing, verandering of uitbreiding het bouwwerk te blijven binnen de categorie waartoe het behoort. Aan burgemeester en wethouders is de bevoegdheid gegeven hiervan vrijstelling te verlenen voor de categorieën woning met detailhandelsbedrijf, woning met ambachtsbedrijf en/of opslagruimte, openbare en/of bijzondere bouwwerken en horecabedrijven. Zij kunnen toestaan dat deze categorieën uitsluitend voor woondoeleinden verbouwd en uitgebreid mogen worden, onder de voor landelijke woonbebouwing geldende voorwaarden.

Aan burgemeester en wethouders is tevens de bevoegdheid gegeven vrijstelling te verlenen voor de bouw van een garage tot maximaal 30 m^2 met een maximale hoogte van 5 m en een maximale goothoogte van 3 m, indien geen garage aanwezig is en geen van de bestaande al dan niet uit te breiden gebouwen tot garage kan worden ingericht. De vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders strekt zich ook uit tot de toegestane uitbreiding van 25% voor de landelijke woonbebouwing tot ten hoogste 50%, met wederom de restrictie dat het gebouw, waarin de woning gelegen is, niet groter mag worden dan 500 m^3. Deze mogelijkheid is opgenomen om zeer kleine woonhuizen toch aan hedendaagse eisen te kunnen laten voldoen. Ook kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen om woningen in de hoogte uit te breiden, mits na uitbreiding de goothoogte niet meer dan 4.50 m en de hoogte niet meer dan 8.50 m zal bedragen.

De bevoegdheid van burgemeester en wethouders om in gevallen van sociale en/of medische aard toch een enkel bouwwerk geheel te laten vernieuwen is gebonden aan een aantal voorwaarden.
Per geval is een advies nodig van een drietal instanties of personen. Alvorens tot een dergelijke vrijstelling over te gaan zullen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden of zich tegen de vrijstelling geen dringende agrarische belangen verzetten, zomede aan de gemeentelijke stedebouwkundig adviseur of tegen deze vrijstelling zich geen dringende planologische belangen verzetten, terwijl daarnaast bij de Stichting voor Maatschappelijke Dienstverlening in de West-Betuwe advies gevraagd zal worden indien er sociale indicaties aanwezig zijn om de vrijstelling te overwegen.
Deze procedure waarborgt een zorgvuldige afweging van alle belangen.

Vrijstelling tot gehele vernieuwing is tevens van toepassing, indien de bouwkundige toestand van de woning zodanig is, dat toepassing van gedeeltelijke vernieuwing onvoldoende mogelijkheden biedt om de woning in stand te houden. Hiervan is sprake indien voor de instandhouding van de woning bij gedeeltelijke vernieuwing constructieve oplossingen nodig zijn, die - in verhouding tot het resultaat - onverantwoord uitgaan boven de gebruikelijke bouwkundige methoden om een woning in stand te houden.
Deze vrijstelling bevat de nadere eis, dat de te bouwen woning in harmonie moet zijn met het karakter van het omringende landelijke gebied. De woning dient aangepast te zijn aan de schaal van het landschap en in verhoudingen en maten (goothoogte, hoogte, dakhelling) te harmoniëren met de in de omgeving aanwezige authentieke bebouwing.

Aan burgemeester en wethouders is ook een vrijstellingsbevoegdheid verleend om een groep bouwvallige bijgebouwen, behorende tot een woonhuis, welke ieder op zich zou mogen worden uitgebreid en in stand gehouden, te laten vervangen door één gebouw met een gelijk oppervlak van de bestaande gebouwen plus de toegestane uitbreiding, mits de goothoogte van het gebouw niet meer dan 3 m, de hoogte niet meer dan 6 m en de oppervlakte niet meer dan 75 m² zal bedragen, met als doel hierdoor een bijdrage te leveren aan een esthetisch betere landschappelijke oplossing.

Daar het buiten wonen direct aanleiding zou kunnen geven tot het houden van dieren en het als hobby bewerken van grond, is een vrijstelling voor burgemeester en wethouders ingevoegd, zodat zij een schuur of schuilgelegenheid voor dieren toe kunnen staan. Deze vrijstelling is alleen toepasbaar indien het bouwperceel waarop de woning gelegen is tenminste 2000 m² oppervlak heeft, geen schuilgelegenheid aanwezig is, geen van de bestaande gebouwen tot schuilgelegenheid kan worden ingericht en de schuilgelegenheid in directe ruimtelijke relatie met de woning wordt gebouwd. Onafhankelijk van de toegelaten uitbreidingen van het bestaande gebouwencomplex kan deze schuilgelegenheid voor dieren worden toegestaan met een maximaal oppervlak van 25 m² en een goothoogte van niet meer dan 3 m en een hoogte van niet meer dan 5 m, waarbij een directe ruimtelijke relatie met de woning aanwezig dient te zijn.
Tevens kan bij vrijstelling de bouw van een hobbykas worden toegelaten. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5% van de oppervlakte van het bouwperceel met een maximum van 25 m².

Daar het niet de bedoeling is dat de overgangsbepaling cumulatief wordt toegepast, is dit uitdrukkelijk in het voorschrift gesteld, zodat, indien aan het gebouwencomplex op basis van de overgangsbepaling van een vorig bestemmingsplan met een gelijke strekking uitbreiding gegeven is, deze uitbreiding wordt geacht te zijn gegeven overeenkomstig de huidige overgangsbepaling en dus wordt afgetrokken van de toegestane mogelijkheid.

Hoofdstuk II - Nadere omschrijving van de bestemmingen zomede voorschriften omtrent gebouwen

Zoals uit de titel van het hoofdstuk blijkt, is de omschrijving van de bestemming, zomede het voorschrift omtrent gebouwen in één hoofdstuk samengebracht. Dit houdt dus in dat artikelsgewijs een bestemmingsomschrijving wordt gegeven met daarop volgend voorschriften omtrent gebouwen. Deze opzet is gekozen om tot een duidelijker leesbaar geheel te komen. Indien men aan de hand van de kaart de aan de grond gegeven bestemming heeft gevonden, kan men in het betreffende artikel - bij de nu gekozen methode -

behalve de bestemmingsomschrijving ook nagaan welke gebouwen daarop gebouwd mogen worden.
Bouwmogelijkheden omtrent "andere bouwwerken" (bouwwerken geen gebouwen zijnde) worden geregeld in hoofdstuk IV.

Artikel 7 - Agrarisch gebied.

Deze bestemming betreft een gebied dat men ook wel agrarisch produktiegebied noemt en waar de agrarische belangen de boventoon voeren. Uiteraard heeft een dergelijk agrarisch gebied ook zijn bekoring en landschappelijke waarde, maar deze kan bijvoorbeeld ten opzichte van de andere gebieden met landschappelijke en grote landschappelijke waarde genoemd worden een agrarisch gebied met beperkte landschappelijke waarde. Zoals reeds gesteld, wordt de agrarische produktie in dit gebied als belangrijkste element beschouwd.

Voor een goede ontwikkeling van de bedrijfsvoering op agrarische bedrijven is periodiek een uitbreiding of een vervanging van de gebouwen noodzakelijk. Om deze veranderingen in het gebouwenbestand alleen op daarvoor geschikte plaatsen toe te laten wordt gebruik gemaakt van agrarische bouwpercelen.
In principe heeft ieder bedrijfsmatig geëxploiteerd agrarisch bedrijf een bouwperceel gekregen, dat overeenkomt met de werkelijke bouwplaats en waarbij uitbreiding van woon- en bedrijfsbebouwing mogelijk is. De bestaande agrarische bouwpercelen zijn gecontroleerd op aanwezigheid van bedrijfsmatige activiteiten. Die agrarische bouwpercelen waarop geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvonden zijn van de plankaart verwijderd.

In het algemeen mogen in deze bestemming alleen gebouwen gebouwd worden binnen de begrenzing van een agrarisch bouwperceel klasse A of klasse B. Buiten de agrarische bouwpercelen is alleen bebouwing van kavelgebonden gebouwen mogelijk middels een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Onder kavelgebonden gebouwen worden gebouwen verstaan, die voor een goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijkerwijs op de veldkavel geplaatst dienen te worden, zoals bijvoorbeeld melkstallen en schuilgelegenheden.

Nieuwe agrarische bouwpercelen kunnen worden gevestigd door middel van planwijziging volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Een nieuw bouwperceel klasse A kan alleen worden toegewezen om ter plaatse één of meer personen beroepsmatig de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf mogelijk te maken, dan wel te dienen als plaats van hervestiging van een bestaand agrarisch bedrijf. De oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 ha.

Alvorens van hun wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken vragen burgemeester en wethouders advies aan de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden met betrekking tot de vraag in hoeverre het nieuw te vestigen bedrijf beschouwd kan worden te zijn een reëel agrarisch bedrijf, dan wel in hoeverre het bedrijfsmatig of anderszins gewenst is een bestaand agrarisch bedrijf te hervestigen.

Het begrip reëel agrarisch bedrijf behoeft een nadere toelichting. Het Koninklijk Besluit met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied 1973 van de gemeente Buren d.d. 25 mei 1978 no. 30 laat geen enkel misverstand bestaan ten aanzien van het gebruiken van het begrip reëel agrarisch bedrijf indien niet tot een nadere omschrijving van dit begrip wordt overgegaan. Zonder definitie komt een bestemmingsvoorschrift, waarbij de aanwijzing van een bouwperceel uitsluitend wordt geaccepteerd ten dienste van een reëel agrarisch bedrijf, niet voor goedkeuring in aanmerking. Als gevolg hiervan is in artikel 1 een definitie opgenomen van het begrip reëel agrarisch bedrijf.

De bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de W.R.O. ten behoeve van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A is alleen mogelijk indien een nieuw te bouwen woning op het agrarisch bouwperceel geen geluidsoverlast vanwege de weg zal krijgen. Voor gebieden gelegen binnen de op kaart 9 aangegeven zones dient alvorens wordt overgegaan tot wijziging van het plan eerst een akoestisch onderzoek plaats te vinden en de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu te worden gehoord. De zones zijn aangegeven voor

die wegen waarvoor het te verwachten aantal motorvoertuigen in personenautoeenheden binnen de planperiode meer dan 2450 zal bedragen. Het betreft hier de volgende wegen met bijbehorende gemiddelde intensiteiten in personenauto-eenheden per etmaal.

RW 15:	Rotonde-Tiel	18.000
	Rotonde-Gorinchem	20.000
RW 2 :	Rotonde-Utrecht	38.400
SW 105:		3.600/6.700
TW 112:		4.900/8.800
Veerweg:		3.300
Parkweg:		2.700
Lingedijk (vanaf Lingebrug naar Tricht):		3.360

De overige wegen in het plangebied bezitten alle een lagere verkeersintensiteit.
Uit het akoestisch onderzoek dient te blijken op welke afstanden de grenswaarde van 50 dB(A) wordt bereikt. De waarde kan worden verhoogd tot 55 dB(A) indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Hiertoe dient een verzoek tot Gedeputeerde Staten te worden gericht.

De bij vrijstelling, gehoord de Provinciale dienst belast met agrarische aangelegenheden, te bouwen tweede agrarische bedrijfswoning dient gebouwd te worden op het agrarisch bouwperceel in directe ruimtelijke relatie met de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. Er is hier sprake van een uitbreiding van de reeds aanwezige bedrijfsgebonden woonfunctie, zodat met betrekking tot de geluidshindertoetsing de kriteria worden gehanteerd welke gelden voor bestaande situaties. Daarnaast zal bij de bouw van de tweede bedrijfswoning uitvoering gegeven moeten worden aan het Besluit Geluidwering gebouwen, Staatsblad 1982, 755, waarin normen gegeven worden voor de noodzakelijke geluidsisolerende werking van de gevel, waardoor de geluidsbelasting binnenshuis teruggebracht wordt tot 35 dB(A) of lager.

De bevoegdheid tot aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel klasse A vervalt tevens indien dit verzoek een gevolg is van afsplitsing van een op het agrarisch bouwperceel gelegen woning en dit niet door dringende bedrijfstechnische redenen wordt gerechtvaardigd.

In dit plan wordt onderscheid gemaakt tussen de agrarische bouwpercelen klasse A en B, waarvan de alom bekende agrarische bouwpercelen, waarop de woningen en bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, worden genoemd agrarische bouwpercelen klasse A en de agrarische bouwpercelen klasse B zijn bedoeld voor de vestiging van met name genoemde bedrijfsgebouwen, te weten ligboxenstallen met bijbehorende kavelgebonden gebouwen. Deze kavelgebonden gebouwen mogen een maximale oppervlakte van 200 m² niet overschrijden.
De bouwpercelen klasse B, die ten tijde van de tervisielegging nog niet op de plankaart voorkomen, kunnen nieuw gevestigd worden via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door burgemeester en wethouders, naar aanleiding van een verzoek tot plaatsing van een ligboxenstal. Dit systeem is gekozen, daar anders ligboxenstallen buiten het hoofdbouwperceel niet tot stand kunnen komen, dan wel indien men dat onder een vrijstellingsbevoegdheid regelt, de plaatsbepaling onvoldoende duidelijk wordt vastgelegd, hetgeen tot ondergraving van het bouwpercelensysteem aanleiding zou kunnen geven.

Binnen de op de kaart aangegeven begrenzing karakteristieke komgebieden is - in overeenstemming met het beleid van Gedeputeerde Staten - alleen de bedrijfsmatig noodzakelijke hervestiging van bestaande overwegend functioneel plaatsgebonden agrarische bedrijven toegestaan, mits de openheid van het karakteristieke komgebied niet blijvend onevenredig wordt aangetast. Met behulp van dit laatste criterium kan een zodanige situering worden bewerkstelligd dat de openheid zo weinig mogelijk wordt aangetast.
Van bedrijfsmatige noodzaak is sprake, indien:
- een bedrijf gelegen is in een gebied dat een niet-agrarische bestemming heeft gekregen;
- de verplaatsing noodzakelijk is als gevolg van milieuhygiënische eisen;
- hervestiging van een bestaand bedrijf noodzakelijk is uit een oogpunt van verantwoorde bedrijfsvoering.

Ook bij de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen klasse B kan - in de karakteristieke komgebieden - invloed worden uitgeoefend op de situering met behulp van het criterium: mits de openheid niet blijvend onevenredig wordt aangetast.

Voor het overige gelden binnen de karakteristieke komgebieden geen speciale beperkingen.
De omvang van het karakteristieke komgebied ten zuiden van Gellicum is zodanig, dat het gebied een eenheid vormt in bodemsoort, grondgebruik en openheid. De beplanting langs de Nijsteeg vormt geen belemmering voor de openheid. Dit vanwege het transparante karakter.

In het agrarisch produktiegebied, waarover hier gesproken wordt, op de kaart bestemd tot Agrarisch gebied, kunnen kavelgebonden gebouwen tot maximaal 100 m², behorende tot een agrarisch bedrijf gevestigd op een agrarisch bouwperceel, bij vrijstelling worden gerealiseerd buiten de agrarische bouwpercelen klasse A en B. Ten aanzien van de noodzakelijkheid wordt advies gevraagd aan de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden.

Burgemeester en wethouders kunnen voor silo's en geventileerde hooibergen vrijstelling geven van de toegestane maximale goothoogte en hoogte, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, tot een maximale hoogte van 15 m, dan wel tot een maximale hoogte van 25 m, mits zij vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben ontvangen.

Noodzakelijke uitbreiding van een bouwperceel kan door burgemeester en wethouders worden gerealiseerd door wijziging ex artikel 11 van de W.R.O. tot een maximaal oppervlak van het bouwperceel van 1,5 ha. Een geringe overschrijding van het bouwperceel kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, bij vrijstelling verlenen tot maximaal 10 m.

Een voormalige boerderij, die in gebruik genomen is als burgerwoning, kan bij vrijstelling maximaal 25% worden uitgebreid, mits de inhoud niet meer dan 500 m³ zal bedragen. Hierbij mag het aantal woningen niet toenemen. Indien gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de W.R.O. om het agrarisch bouwperceel van de plankaart te verwijderen, wordt het overgangsrecht van toepassing op de aanwezige woning. De uitbreidingsmogelijkheden bedragen dan 25% tot maximaal 500 m³, terwijl tevens gehele vernieuwing is toegestaan.

Bij wijziging ex artikel 11 W.R.O. kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen van agrarisch bouwperceel klasse A in een bijzonder agrarisch bedrijf. Hierbij is een maximale oppervlakte van 800 m² opgenomen om ongewenste grootschalige ontwikkelingen en bijbehorende milieueffecten te voorkomen.

Aan burgemeester en wethouders is overeenkomstig het gestelde in artikel 11 van de W.R.O. de bevoegdheid gegeven het plan te kunnen wijzigen - indien de agrarische functie aan het bouwperceel is onttrokken - door het verwijderen van de aanduiding agrarisch bouwperceel.
Tevens is de mogelijkheid opgenomen om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid de vorm van het agrarisch bouwperceel aan te passen bij gelijkblijvende oppervlakte.

Artikel 8 - Bijzondere agrarische bedrijven.

Deze bestemming geeft de mogelijkheid naast een agrarisch bedrijf tevens een agrarisch loonbedrijf, een veevoederdistributiebedrijf, een veehandelsbedrijf (niet zijnde een varkenswaag) en een aardappelgroothandel uit te oefenen.
Naast de bebouwing, die toegestaan is op een agrarisch bouwperceel, mogen gebouwen ten dienste van de genoemde agrarische hulpbedrijven aanwezig zijn. De inhoud van het bedrijfsgebouw dient minimaal 300 m³ te bedragen. De bestemming valt uiteen in de klassen A, B en C, waarbij klasse A gelegen is in het agrarisch gebied, klasse B in het agrarisch gebied met beperkte bebouwing en klasse C in het agrarisch gebied van landschappelijke waarde. Het onderscheid tussen deze vier bestemmingen demonstreert zich uitsluitend in de maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen en silo's. Hiervoor is een gelijke regeling van kracht als in de bijbehorende agrarische gebieden.

Artikel 9 - Agrarisch gebied met beperkte bebouwing.

Om een belangrijke verdichting van het agrarisch gebied rond de dorpskernen uit milieu-overwegingen te voorkomen, is aan dit gebied een bestemming gegeven waarin enige beperking aan de agrariërs is opgelegd. Het betreft hier een zone rondom de kernen van ongeveer 200-250 m. De meest kenmerkende beperkingen van deze bestemming

vergeleken met die van de bestemming "Agrarisch gebied" worden hieronder nader aangegeven.

Ten eerste is bepaald, dat rond de dorpskern uitsluitend geheel nieuwe bouwpercelen en hervestigingen van bestaande bedrijven tot stand kunnen komen ten behoeve van overwegend functioneel plaatsgebonden reële agrarische bedrijven.

Verder is opgenomen dat de op een agrarisch bouwperceel klasse B toegelaten ligboxenstal een maximaal oppervlak van 1500 m² mag hebben.

Tevens mogen agrarische bouwpercelen slechts met maximaal 25% vergroot worden.

Alleen binnen deze bestemming is de mogelijkheid gegeven aan burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen voor de bouw van schuilplaatsen en/of voederbergingen voor dieren, niet behorende tot een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf.
De bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" betreft relatief beperkte zones - waarin geen bijzondere landschappelijke waarden voorkomen - die een overgangsgebied tussen de kernen en het landelijk gebied vormen. Teneinde tegemoet te komen aan de reeds veelvuldig gesignaleerde behoefte aan schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren, is de betreffende regeling opgenomen. De overgangszones tussen kern en landelijk gebied zijn hiervoor uit ruimtelijke overwegingen zeer geschikt.
Het toelaten van de bouw van schuilgelegenheden in deze zones vermindert de druk op het overige agrarische produktiegebied.
Deze regeling is bovendien in overeenstemming met het gestelde in de "Richtlijnen bestemmingsplannen Buitengebied 1983", waarin staat dat het verantwoord kan zijn een speciale zone aan te wijzen, waar de bouw van dergelijke gebouwen wel is toegestaan. De vrijstelling kan alleen gegeven worden, indien aan een aantal criteria wordt voldaan. Zo dient de aanvrager over minimaal 1 ha grond te beschikken en mag maximaal één schuilgelegenheid van beperkte afmetingen worden gebouwd.

Artikel 10 - Agrarisch gebied van landschappelijke waarde.

Uit de titel blijkt de landschappelijke waarde van dit gebied.

In de bestemmingsomschrijving is tevens opgenomen het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke waarde. In dit gebied worden enige beperkingen opgelegd aan de agrariërs vanwege de aanwezige landschappelijke waarde.

Bij de toetsing aan de landschappelijke waarde, noodzakelijk bij een vrijstelling voor de maximaal toegestane hoogte van silo's, de bouw van een schuilplaats voor mens en dier en een vrijstelling ten behoeve van de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen tot 10 m en tevens voor de wijziging van het plan ten behoeve van een nieuw agrarisch bouwperceel A of B, vergroting van een agrarisch bouwperceel en extra hoge silo's, kunnen de aanwezige kenmerkende landschapselementen mede een leidraad vormen.

De beperkingen ten opzichte van de bestemming agrarisch gebied zijn de volgende:

1. Evenals in de bestemming agrarisch gebied met beperkte bebouwing is geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven en hervestiging van bestaande intensieve veehouderijbedrijven toegestaan.
2. Gebouwen, die gebouwd mogen worden op de agrarische bouwpercelen klasse A, mogen een maximale goothoogte van 5 m hebben en een maximale hoogte van 8 m. Met een vrijstelling, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, kunnen burgemeester en wethouders toestemming verlenen tot een maximale hoogte van 10 m voor bedrijfsgebouwen en een maximale goothoogte van 6 m voor fruitkoelcellen op een bouwperceel klasse A, na een ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten
3. Burgemeester en wethouders kunnen voor silo's en geventileerde hooibergen vrijstelling verlenen van de toegestane maximale goothoogte en hoogte, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden, tot een maximale hoogte van 15 m, mits zij vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten hebben ontvangen. Bij wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Consulent Natuurbehoud zijn silo's tot een maximale hoogte van 23 m toegestaan op een agrarisch bouwperceel klasse A of B.

4. Buiten de agrarische bouwpercelen mogen alleen kavelgebonden gebouwen, die tot een bedrijfsmatig beoefend agrarisch bedrijf behoren, tot een maximaal oppervlak van 25 m² per gebouw, een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6 m worden gebouwd.

5. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord het advies van de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, door middel van planwijziging overgaan tot vergroting van het bouwperceel klasse A. Hierbij mag het toe te voegen oppervlak niet meer bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak van het agrarisch bouwperceel klasse A en mag de totale oppervlakte maximaal 1,5 ha zijn.

6. Een nieuw bouwperceel klasse A kan alleen worden toegewezen aan een overwegend functioneel plaatsgebonden reëel agrarisch bedrijf in gebieden die gelegen zijn buiten de grens karakteristieke komgebieden, bij wijziging ex artikel 11 van de W.R.O., gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur. Hierbij dient aannemelijk te zijn, dat de op te richten bebouwing de landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig zal aantasten. Gezien de landschappelijke waarde mag een nieuw bouwperceel klasse A maximaal 1 ha groot zijn.

7. Op een bouwperceel klasse B mag de toegelaten ligboxenstal een maximaal oppervlak van 1500 m² bezitten.

8. Binnen de karakteristieke komgebieden met een landschappelijke waarde zijn geen nieuwe agrarische bouwpercelen toegestaan. Dit vanwege de landschappelijke waarde en het specifieke karakter van het komgebied.

Artikel 11 - Agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde.

Behoud, beheer of herstel van de grote landschappelijke waarde dient te worden nagestreefd naast het functioneren van de grond als agrarisch gebied. Op een agrarisch bouwperceel klasse A is een maximale goothoogte van 5 m en een maximale hoogte van 8 m (met vrijstelling en een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten tot 10 m) toegestaan. Op een agrarisch bouwperceel

klasse B mogen in dit gebied alleen kavelgebonden gebouwen worden gevestigd met elk een maximum oppervlak van 100 m². Binnen de grens karakteristiek komgebied is geen nieuwvestiging van agrarische bouwpercelen klasse B mogelijk.

Met behulp van een vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en met een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, silo's en geventileerde hooibergen toestaan tot een maximale hoogte van 15 m.
Burgemeester en wethouders hebben een wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 11 van de W.R.O. om, gehoord de Provinciale Dienst belast met agrarische aangelegenheden en de Rijksdienst belast met de zorg voor landschap en natuur, een maximale hoogte van silo's en geventileerde hooibergen toe te staan van 23 m. Hierbij wordt de voorwaarde gesteld, dat de grote landschappelijke waarde van het gebied niet blijvend onevenredig door het op te richten bouwwerk zal worden aangetast.

Voor de plaatsing van een kavelgebonden gebouw is een wijzigingsprocedure ex artikel 11 van de W.R.O. noodzakelijk teneinde een agrarisch bouwperceel klasse B te kunnen vestigen. Voor deze procedure is gekozen om in dit gebied van grote landschappelijke waarde de lokatie van de het kavelgebonden gebouw mede te kunnen bepalen.

In dit gebied van grote landschappelijke waarde kan geen nieuw agrarisch bouwperceel klasse A worden gevestigd.

Een vergroting van de oppervlakte van een bestaand agrarisch bouwperceel klasse A is alleen mogelijk voor overwegend functioneel plaatsgebonden agrarische bedrijven met maximaal 25% en indien de omvang van 1 ha niet wordt overschreden.

<u>Artikel 12 en 13</u> - Agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde, Agrarisch gebied van natuurwaarde en grote landschappelijke waarde.

Het onderscheid tussen beide bestemmingen komt voort uit de in de vigerende plannen opgenomen bestemmingen en demonstreert zich uitsluitend in het verschil in de bestemmingsomschrijving, waarbij in het ene geval sprake is van natuur- en landschappelijke

waarde en in het andere geval van natuur- en grote landschappelijke waarde. Aangezien geen nieuw onderzoek naar de natuur- en landschappelijke waarde gepleegd is, is er van afgezien deze bestemmingen onder één noemer te brengen.

Binnen deze agrarische gebieden met een natuurwaarde is bebouwing alleen op agrarische bouwpercelen klasse A toegestaan. Agrarische bouwpercelen klasse B zijn niet toegestaan, evenals bebouwing met behulp van de vrijstellingsbevoegdheid buiten het agrarisch bouwperceel klasse A.
Het wijzigen van de vorm van de bestaande agrarische bouwpercelen, met behoud van de aanwezige oppervlakte, is mogelijk indien de natuur- en (grote) landschappelijke waarde niet blijvend onevenredig wordt aangetast.
Het vergroten van agrarische bouwpercelen klasse A is - evenals in de overige gebieden van landschappelijke waarde - toegestaan met maximaal 25%, waarbij de 1 ha niet mag worden overschreden.

Artikel 14 en 15 - Bos van landschappelijke waarde, Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde.

Het onderscheid tussen beide bestemmingen komt tot uiting in het in de bestemmingsomschrijving opgenomen begrip natuurwaarde. Voor het overige zijn de bestemmingen opgenomen overeenkomstig de vigerende plannen.
Naast het plegen van bosbouw wordt in de bestemmingsomschrijving het behoud, beheer en/of herstel van de aanwezige (natuur- en) landschappelijke waarde, gewassen en houtopstanden genoemd.
Bebouwing is in deze bosgebieden niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van een kooikershut in de bestemming "Bos van landschappelijke waarde". Ten dienste van een in bedrijf zijnde eendenkooi is de bouw van een schuilgelegenheid annex berging toegestaan.

Artikel 16 - Natuurgebied.

In deze bestemming staat het behoud van de aanwezige natuur- en landschappelijke waarde, gewassen en begroeiingen centraal, waarbij drie bestemmingsvlakken worden onderscheiden. Vlak I betreft het natuurgebied, geen water zijnde, terwijl bestemmingsvlak II betrekking heeft op de binnen deze natuurgebieden aanwezige waterpartijen, zoals plassen, kolken, vijvers en eendenkooien met een natuurwaarde. Alleen

ten dienste van een in bedrijf zijnde eendenkooi kan in vlak I de bouw van een schuilgelegenheid annex berging worden toegestaan.
Bestemmingsvlak III betreft uitsluitend de voormalige boerderij "Laarhoven" in het natuurreservaat "De Regulieren", welke momenteel fungeert als beheerderswoning met bijbehorende opslagruimten. Binnen het bestemmingsvlak is enige uitbreiding met gebouwen ten dienste van het reservaatbeheer mogelijk.

Artikel 17 - Landgoed.

De bestemming Landgoed is gegeven aan een drietal buitenplaatsen: Mariënwaerd en De Hoge Spijk ten oosten van Beesd en de buitenplaats Noordenhoek ten noorden van Deil. Deze drie buitenplaatsen zijn overeenkomstig de vigerende bestemmingen bestemd.

Artikel 18 - Landhuizen.

Deze bestemming regelt de bouwmogelijkheid van een aantal royale woningen met een minimale inhoudsmaat van 600 m^3 ten zuidwesten van Beesd.

Artikel 19 t/m 46 - Diverse bedrijven en voorzieningen.

De bestemmingen genoemd onder deze artikelen betreffen veelal niet-agrarische functies, welke ter plaatse aanwezig zijn en reeds in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen waren. De positieve bestemming van de betreffende bedrijven en voorzieningen kan enerzijds gelegen zijn in de functie van het bedrijf voor zijn omgeving, anderzijds kan het niet reëel zijn een op zich niet gewenste functie ter plaatse te bevriezen, waardoor de betrokkene zodanig economisch nadeel zou ondervinden, dat voortzetting van zijn bedrijf tot de onmogelijkheden zou gaan behoren. De bestemmingen zijn zoveel mogelijk toegespitst op de feitelijke functie, zodat andere functies ter plaatse niet uitgeoefend kunnen worden en uitbreiding van het aantal ook niet mogelijk zal zijn.
De bestemmingen komen in hoofdlijnen overeen met de vigerende bestemmingen. Voor zover nodig zal hieronder een nadere toelichting gegeven worden.

Het voormalige fort Asperen is bestemd voor behoud, beheer en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van het aanwezige gebouw.

Momenteel wordt het fort enkele malen per jaar gebruikt voor culturele manifestaties. Deze activiteiten kunnen zonder bezwaar doorgang vinden.

Het woonwagenerf ten zuiden van Geldermalsen is overeenkomstig de vigerende bestemming opgenomen.
Tot "Openbare en/of bijzondere bebouwing" zijn de school tussen Gellicum en Rumpt en het terrein van gemeentewerken ten oosten van Tricht bestemd. De slipschool ten behoeve van de opleiding van rijks- en gemeentepolitie is eveneens als zodanig bestemd.
Het garagebedrijf aan de provinciale weg ten zuiden van Enspijk was eerst binnen het bestemmingsplan voor de kom van Enspijk bestemd. Bij de recente herziening van dit bestemmingsplan is besloten dit garagebedrijf met aangrenzende agrarische gronden op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.
Het café aan de dijk ten noorden van Rhenoy is overeenkomstig het voormalige plan bestemd.

Het proefbedrijf ten zuidwesten van Geldermalsen is bestemd tot "Agrarisch educatief centrum". Het landbouwmechanisatiebedrijf ten noorden van Beesd is als zodanig in het plan opgenomen.
De vleeswarenfabriek aan de spoorbaan ten zuidoosten van Geldermalsen is bestemd tot "Handel en nijverheid". De baksteenindustrie in de Linge-uiterwaard ten westen van Tricht is in overeenstemming met het vigerende plan opgenomen.

De bestemming "Ambachtsbedrijf klasse A" is opgenomen voor een groot aantal kleine bedrijfjes in het buitengebied. De voorschriften zijn op zodanige wijze op één noemer gebracht, dat de bestaande bebouwingsmogelijkheden gehandhaafd zijn. Met behulp van een vrijstellingsmogelijkheid kan een tweede dienstwoning worden gebouwd, het bebouwingspercentage tot 80 worden uitgebreid en de afstand tot de perceelgrens tot 3 m worden verkleind.
De bestemming "Detailhandels- en ambachtsbedrijf" is gegeven aan een rijwielhandel annex taxibedrijf en ambulance ten zuiden van Geldermalsen.
De bestemming "Ambachtelijk atelier" is opgenomen voor een ambachtelijke glasblazerij in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied herziening IV, voormalige gemeente Beesd.

De drie in het buitengebied aanwezige molens zijn zodanig bestemd, dat de cultuurhistorische waarde tevens in de bestemmingsomschrijving is opgenomen.

Het tuincentrum ten zuiden van Geldermalsen en de viskwekerij tegen de noordgrens van de gemeente zijn als zodanig bestemd.
De diverse benzinestations en gemalen zijn op de kaart en in de voorschriften afzonderlijk geregeld.
De rioolwaterzuivering ten zuiden van Tricht is in overeenstemming met de bestaande situatie bestemd.
Het dierentehuis ten noordoosten van Geldermalsen en de dierenartspraktijk ten westen van Geldermalsen zijn als zodanig bestemd.
Het trainingsterrein voor herdershonden heeft een zodanige bestemming, dat een kantine/berging van geringe afmetingen is toegestaan.

De bestemming "Ambachtsbedrijven klasse B" aan de provinciale weg ten zuiden van Rumpt is zodanig bestemd, dat de bouw van gebouwen ten dienste van de opslag en vervaardiging van kermisbenodigdheden is toegestaan.
De bestemming "Opslagterrein Rijkswaterstaat" spreekt voor zich.

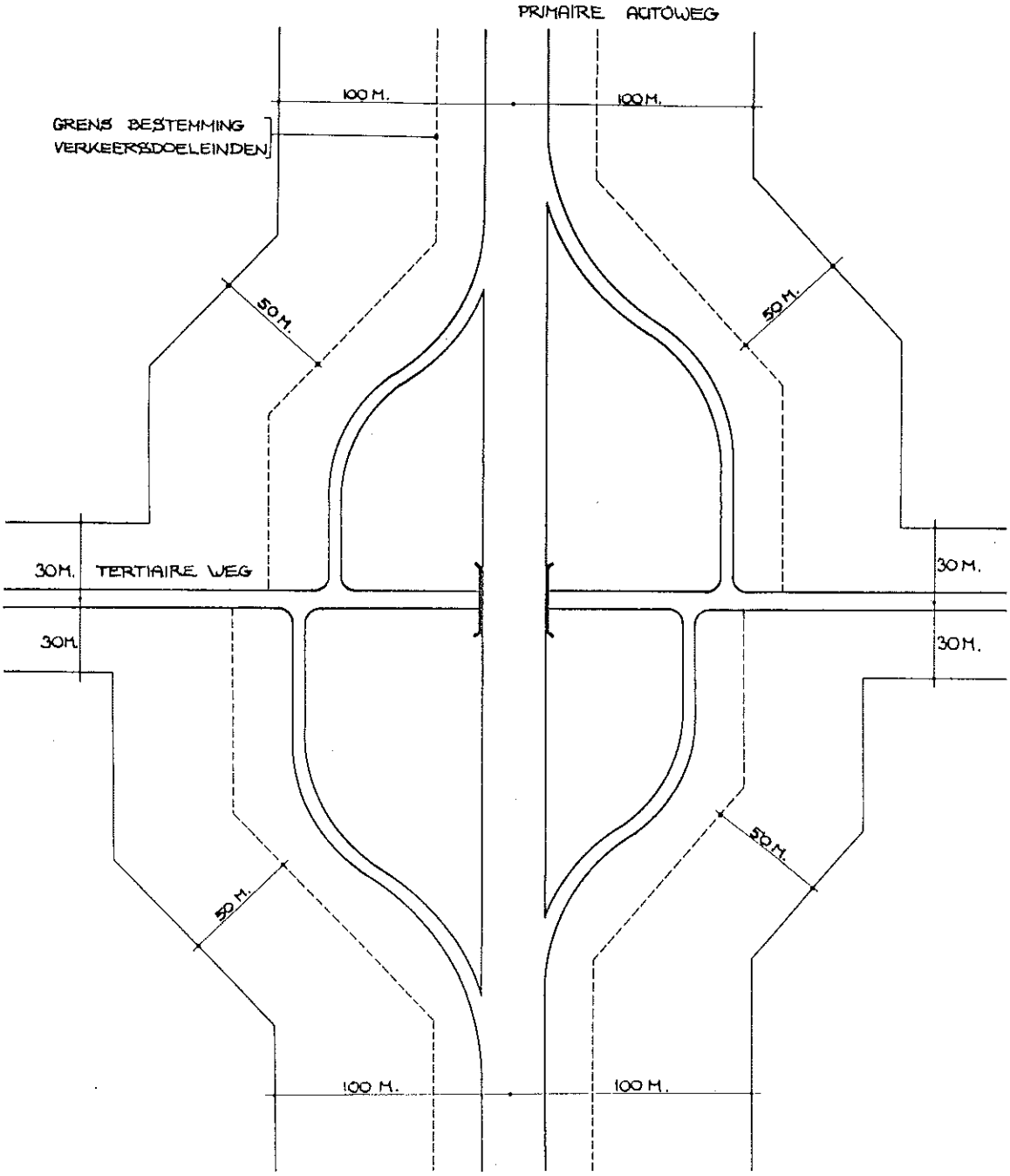
De manege ten oosten van Tricht is ontstaan na een wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van een bestaand agrarisch bedrijf. De bestemming laat nu alleen het gebruik ten dienste van een manege toe.
Het stacaravanterrein ten noorden van Gellicum in de Lingeuiterwaard is - gezien de daar aanwezige bestaande situatie - zodanig bestemd, dat tevens de plaatsing van maximaal twee tenten per stacaravan is toegelaten.
De in het buitengebied aanwezige sportterreinen zijn in drie vlakken bestemd. Op bestemmingsvlak II is bebouwing ten dienste van kleedruimten, kantines e.d. toegestaan. Bestemmingsvlak III is opgenomen om gebouwen ten dienste van de duivensport - waaronder een kantine - toe te laten.
Het speelterrein ten noorden van Acquoy en de diverse begraafplaatsen zijn overeenkomstig hun functie bestemd.
De ten westen van de RW2 gelegen brandstofleiding is als zodanig bestemd.

Artikel 47 t/m 56 - Diverse infrastructurele voorzieningen.

De Linge en de bij het polderdistrict in beheer zijnde watergangen zijn als zodanig bestemd. Langs de watergangen is bebouwing beperkt door regelingen inzake het Keur van het Polderdistrict.
De nieuw aan te leggen bocht, waardoor de spoorverbinding Dordrecht-Utrecht wordt verbeterd, is overeenkomstig het voormalige bestemmingsplan en na overleg met de Nederlandse Spoorwegen op de plankaart opgenomen.
De Lingedijk heeft, afhankelijk van de aanwezigheid van een weg, de bestemming Waterkering of de bestemming Waterkering en verkeersdoeleinden gekregen.
De verzorgingsplaatsen langs de A2 zijn als zodanig opgenomen.

De wegen zijn over het algemeen overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. De bestemming Verkeersdoeleinden is nader onderverdeeld in: primaire autoweg, secundaire weg, tertiaire weg, quartaire weg, landweg en fietspad. Op de kaart blad 1 is voor al deze wegcategorieën een principe-dwarsprofiel opgenomen. Voor de primaire weg en de secundaire weg is nog een nader onderscheid aangebracht.

Een nadere toelichting vereist mogelijk nog het begrip "bebouwingsgrenzen". De bebouwingsgrenzen en uitzichthoeken bepalen de afstand tot de weg waarbinnen niet mag worden gebouwd. De uitzichthoeken zijn genuanceerd op de kaart aangegeven. De bebouwingsgrenzen worden bepaald in de voorschriften.
Er is van afgezien de bebouwingsgrenzen op de plankaart op te nemen. De belangrijkste reden hiervoor is, dat de bebouwingsgrenzen over het algemeen een dermate geringe omvang hebben, dat meten vanaf de kaart niet nauwkeurig kan gebeuren. Gezien de geringe waarde van het aangeven van de bebouwingsgrenzen op de plankaart en de grote hoeveelheden werk die daarmee gepaard gaan, is volstaan met het omschrijven van de bebouwingsgrenzen in de voorschriften. Wel is bij het tekenen van de diverse bestemmingsvlakken en agrarische bouwpercelen rekening gehouden met de bij elke wegcategorie behorende bebouwingsgrenzen.
Bij een primaire autoweg dient een afstand van minimaal 100 m uit de as van de middenberm te worden aangehouden als bebouwingsgrens.



BEBOUWINGSGRENZEN BIJ KRUISING PRIMAIRE AUTOWEG MET TERTIAIRE WEG

Bij kruisingen met of aansluitingen van de primaire autoweg dient een afstand van 50 m uit een bestemmingsgrens als bebouwingsgrens te worden aangehouden, indien deze bebouwingsgrens een grotere afstand tot het hart van de weg dan 100 m tot gevolg heeft. Een nader voorbeeld geeft de afbeelding hiernaast.

Voor de Tielerweg ten oosten van Geldermalsen is een afzonderlijk bestemmingsplan in details voorbereid. Teneinde toch met de bebouwingsgrenzen van deze weg in dit bestemmingsplan rekening te kunnen houden, is deze weg apart vermeld in de voorschriften.
Langs een aantal landwegen op waterkering: de Lingedijk en de Polderdijk; langs een tweetal quartaire wegen: de Mark en de Langstraat en langs een landweg genaamd Laageinde komen woningen voor die tegen de rand van de verharding gebouwd zijn. Al deze woningen met de daarbij behorende bijgebouwen vallen binnen de in eerste instantie gestelde bebouwingsgrenzen en tevens binnen de in tweede instantie opgenomen afwijking voor uitbreidingen van bestaande bouwwerken. Om deze bestaande woningen toch te kunnen laten uitbreiden is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de in de voorschriften genoemde bebouwingsgrenzen, mits de verkeersbelangen niet blijvend onevenredig worden geschaad en niet dichter bij de weg gebouwd wordt dan de voorgevels van de in directe ruimtelijke relatie aanwezige gebouwen.
De brandstofleiding is zodanig bestemd, dat bebouwing op of nabij de leiding is uitgesloten.

Hoofdstuk III - Nadere voorschriften omtrent gebouwen

Artikel 57 - Voorschriften omtrent hulpgebouwen ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken of werkzaamheden.

Dit artikel regelt de mogelijkheid tijdelijke hulpgebouwen, die nodig zijn om de bestemmingen in het plan te realiseren, te kunnen plaatsen.

Hoofdstuk IV - Voorschriften omtrent bouwwerken geen gebouwen zijnde

Artikel 58 - Andere bouwwerken.

In dit artikel wordt aangegeven welke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleufsilo's, hekken, pergola's, verlichtingsmasten, vlaggemasten, windturbines, antennes, hokken, rioolbuizen, olietanks e.d. mogen worden gebouwd. Voor de op de plankaart en in hoofdstuk II artikelsgewijs aangegeven bestemmingen wordt in dit hoofdstuk aangegeven welke bouwwerken toegelaten zijn.
Per bestemming is zorgvuldig aangegeven welk - nader genoemde - andere bouwwerk mag worden gebouwd binnen de daarbij opgenomen maten. Voor niet nader genoemde andere bouwwerken, zoals bv. steigers in en beschoeiingen langs de Linge, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen. Voor de plaatsing van overige andere bouwwerken in de gebieden met een natuurwaarde en de rivier de Linge is - alvorens burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen - een advies van de Consulent Natuurbehoud noodzakelijk.
De bouw van windmolens is gedetailleerd geregeld.

Windmolens op agrarische bouwpercelen en bij bedrijven in het buitengebied

Op het hieronder weergegeven schema is op overzichtelijke wijze een regeling voor windmolens in het buitengebied opgenomen.
Om voor de gebieden met een landschappelijke waarde nadere criteria te kunnen stellen, is een onderscheid gemaakt naar gebieden met en gebieden zonder een (grote) landschappelijke waarde.
Kleine windmolens (tot 15 m masthoogte) hebben een ten opzichte van de bedrijfsgebouwen ondergeschikte omvang. Ze kunnen in gebieden zonder specifieke landschappelijke waarden als een recht worden toegelaten.
Teneinde overlast aan omwonenden te voorkomen is de eis opgenomen dat er minimaal 50 m afstand tot een niet op het bouwperceel gelegen woning moet worden aangehouden. Binnen deze afstand kan een windmolen alleen dan worden geplaatst als de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woningen niet worden geschaad.
In de gebieden met een landschappelijke waarde is altijd een vrijstelling noodzakelijk voor kleine windmolens. Hierdoor kan onevenredige aantasting van het landschap worden voorkomen en wordt

een advies van de Consulent Natuurbehoud gevraagd omtrent de landschappelijke aanvaardbaarheid.
Vanzelfsprekend is de bouw van windmolens alleen toegestaan op de bouwpercelen, teneinde de functionele relatie tussen de windmolen en de bedrijfsgebouwen zichtbaar te laten zijn.

Windmolens op agrarische bouwpercelen bij bedrijven in het buitengebied

	Agrarisch gebied Agrarisch gebied met beperkte bebouwing	Agrarisch gebied van (grote) landschappelijke waarde en karakteristiek komgebied
tot 15 meter masthoogte	recht - mits minimale afstand 150 m tot niet op bouwperceel gelegen woning wordt aangehouden vrijstelling - mits belangen eigenaar en/of gebruikers nabijgelegen woning niet worden geschaad	vrijstelling - gehoord Rijksdienst belast met de zorg voor natuur en landschap - mits de (grote) landschappelijke waarde niet wordt geschaad - mits de belangen eigenaar en/of gebruikers nabijgelegegen woning niet worden geschaad
tot 25 meter masthoogte	vrijstelling - mits belangen eigenaar en/of gebruikers nabijgelegen woning niet worden geschaad	wijziging ex artikel 11 W.R.O. - gehoord Rijksdienst belast met de zorg voor natuur en landschap - mits de (grote) landschappelijke waarde niet wordt geschaad - mits belangen eigenaar en/of gebruikers nabijgelegen woning niet worden geschaad
hoger dan 25 meter masthoogte	partiële planherziening	partiële planherziening

Middelgrote windmolens (15 tot 25 m masthoogte) in gebieden zonder een landschappelijke waarde kunnen eveneens bij vrijstelling, na weging van de belangen van de omwonenden, worden geplaatst.
In de gebieden met een (grote) landschappelijke waarde is voor

deze windmolens een zwaardere procedure vereist. Met behulp van een wijzigingsprocedure ex artikel 11 W.R.O. kunnen de belangen van de omwonenden en de landschappelijke waarde voldoende worden gewaarborgd.

Voor grote windmolens is in alle gevallen een partiële planherziening noodzakelijk.

Windmolens bij burgerwoningen in het buitengebied

Kleine windmolens (tot 15 m masthoogte) zullen over het algemeen een voldoende capaciteit bezitten om een burgerwoning van elektriciteit te voorzien. Door een vrijstellingsregeling op te nemen kan rekening worden gehouden met de belangen van de omwonenden. Om te voorkomen dat windmolens vrij in het veld worden geplaatst, is bepaald dat een directe ruimtelijke relatie met het gebouw noodzakelijk is.
Indien de burgerwoning gelegen is in een gebied met (grote) landschappelijke waarde, is een advies van de Consulent Natuurbehoud noodzakelijk en mag het landschap niet blijvend oneevenredig worden aangetast.

Windmolens bij burgerwoningen in het buitengebied

	Agrarisch gebied Agrarisch gebied met beperkte bebouwing	Agrarisch gebied van (grote) landschappelijke waarde en karakteristiek komgebied
masthoogte tot 15 meter	vrijstelling - mits belangen eigenaar en/of gebruikers nabijgelegen woning niet worden geschaad - mits in directe ruimtelijke relatie met het aanwezige gebouw	vrijstelling - mits belangen eigenaar en/of gebruikers nabijgelegen woning niet worden geschaad - mits in directe ruimtelijke relatie met het aanwezige gebouw - gehoord Rijksdienst belast met de zorg voor natuur en landschap - mits de (grote) landschappelijke waarde niet wordt geschaad
masthoogte hoger dan 15 meter	partiële planherziening	partiële planherziening

Voor de plaatsing van middelgrote en grote windmolens bij burgerwoningen is altijd een partiële planherziening noodzakelijk.

Hoofdstuk V - Voorschriften met betrekking tot andere werken of werkzaamheden (aanlegvergunningen)

Artikel 59 t/m 61

In deze artikelen wordt geregeld welke werken of werkzaamheden op of in de grond alleen met een aanlegvergunning mogen worden verricht. Werken of werkzaamheden, waaronder ophogingen, ontgrondingen, het aanbrengen van verhardingen, het rooien van bomen, het leggen van leidingen, scheuren van grasland of egalisatiewerkzaamheden, kunnen in een drietal categorieën worden ondergebracht:

a. Werken en werkzaamheden waarvan a priori zonder meer kan worden aangenomen dat zij in strijd zijn met de bestemming. In dit verband zou men kunnen denken aan het opslaan van aan hun normale bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, zoals autowrakken, het storten van puin, afvalstoffen en dergelijke op niet daartoe bestemde terreinen. Vrij algemeen worden thans deze werken en werkzaamheden in de planvoorschriften, welke het gebruik van de grond regelen, verboden.
b. Werken en werkzaamheden, waarvan van tevoren vaststaat dat zij niet strijdig zijn met de bestemming. Voorbeelden hiervan zijn werken en werkzaamheden, welke behoren tot het normale onderhoud en die, welke passen in het kader van een normale exploitatie van de grond. Van deze werkzaamheden kan niet worden gezegd, dat zij een terrein minder geschikt maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming. Voor het uitvoeren daarvan kan derhalve het vereiste van een aanlegvergunning niet worden gesteld.
c. Werken en werkzaamheden waarvan het karakter, gezien de relatie tot de bestemming van de grond in abstracto niet op voorhand is te bepalen.
   Van een groot deel van de werken en werkzaamheden welke in de laatste categorie vallen zal het karakter, met het oog op de bestemming van de grond, als indifferent kunnen worden aangemerkt.

Daarnaast echter kunnen werken en werkzaamheden in beginsel in overeenstemming, doch aan de andere kant ook in beginsel in strijd met

de bestemming lijken.
Hoe deze werken en werkzaamheden zich in werkelijkheid tot de bestemming verhouden kan alleen in concreto worden uitgemaakt, namelijk door toetsing van het werk aan de in de voorschriften opgenomen regels omtrent de toelaatbaarheid daarvan. Het kenmerkende immers van de hier bedoelde werken en werkzaamheden is dat, uitgevoerd op een bepaalde plaats, in een bepaalde vorm en op een bepaalde wijze, zij zeer wel in overeenstemming met het plan kunnen worden geacht, doch elders en anders uitgevoerd het plan op onaanvaardbare wijze zouden aantasten. Het feit dat de uitvoering van bepaalde werken en werkzaamheden in bepaalde gevallen en onder bepaalde omstandigheden in strijd met de bestemming kan zijn, rechtvaardigt in voldoende mate het stellen van het vereiste van een aanlegvergunning.

Voor wat betreft de eerstgenoemde categorie is het duidelijk, dat bij voorbaat met de bestemming strijdige werken niet mogen plaatsvinden, zeker niet door het verlenen van een aanlegvergunning.
Immers voor het realiseren van met de bestemming strijdige werken, die in feite een bestemmingswijziging tot gevolg hebben, kent de Wet op de Ruimtelijke Ordening een geëigende procedure, te weten planherziening, terwijl door het realiseren van die werken zonder planherziening gebruik in strijd met de bestemming mogelijk wordt gemaakt en sterker nog gebruik in overeenstemming met de bestemming onmogelijk wordt.
In zeer specifieke gevallen, waarbij door het uitvoeren van werken een zeer ernstige aantasting van de in de bestemmingsomschrijving opgenomen natuurwaarden zou kunnen optreden is zelfs een absoluut aanlegverbod mogelijk.
Voor wat betreft de tweede categorie is het duidelijk, dat werken die in overeenstemming zijn met de bestemming zonder meer toegelaten kunnen worden. Net als voor de eerste categorie is een regeling in het aanlegvergunningenstelsel overbodig.

Alleen werken en werkzaamheden die in de derde categorie vallen behoeven regeling in het aanlegvergunningenstelsel. In de voorschriften zijn alleen die werken en werkzaamheden opgenomen, die regeling behoeven en waarvan de overeenstemming met de bestemming op voorhand

niet duidelijk is. Ten eerste is het ophogen van grond en het storten en deponeren van materie gebonden aan een aanlegvergunning. Er zijn echter twee uitzonderingen: 1e het aanbrengen van mest of aanslibbing en 2e ophogingen en stortingen ten dienste van de water-(rivier)beheersing, dijkverdediging en stroomgeleidingswerken. Afhankelijk van de aard en kwaliteit van het materiaal en de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde kan een vergunning worden verleend.

Vervolgens is het aanbrengen van verhardingen aan een aanlegvergunning gebonden. Een uitzondering wordt gemaakt voor terrassen bij woningen, erfverhardingen rondom boerderijen, verhardingen in overeenstemming met de bestemming en verhardingen ten dienste van waterkeringen. Voor de overige gevallen zal getoetst dienen te worden of de aan te leggen verharding niet in strijd is met de gegeven bestemming.

Een aanlegvergunning voor het kappen van bomen, hagen, hout- en struikgewas is opgenomen als aanvulling op de gemeentelijke kapverordening. Voor gevallen waarin de gemeentelijke kapverordening van kracht is - dat is voor hakhout, houtwallen en een of meer bomen - behoeft geen aanlegvergunning te worden afgegeven. Overblijven nog struiken en hagen. Voor deze houtopstanden is een aanlegvergunning vereist. Bij de aanvraag van de aanlegvergunning wordt getoetst aan strijdigheid met de in de bestemmingsomschrijving opgenomen belangen: agrarisch grondgebruik, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde.

Transport-, energie- of communicatieleidingen, bovengronds en ondergronds aanleggen, is eveneens alleen toegestaan na afgifte van een aanlegvergunning. Een uitzondering is opgenomen voor leidingen ten behoeve van het plaatselijk distributienet en weg- of rivierverlichting.

Voor bestemmingen met een natuurwaarde zijn nog het egaliseren en het graven van sloten en greppels aan een aanlegvergunning gebonden. Egalisatie kan, maar behoeft niet altijd, een onevenredige aantasting van natuur en landschap met zich meebrengen. Dit geldt eveneens voor het graven, verbreden en verdiepen van sloten en greppels,

uitgezonderd het normale onderhoud. In het algemeen is het graven van kavelsloten en -greppels toegestaan als behorend bij het agrarisch grondgebruik. De grotere en diepere A-watergangen, die voor de afvoer van grotere gebieden zorg dragen, zijn als zodanig bestemd. Voor het graven van kavelsloten en -greppels is in de gebieden met een natuurwaarde echter een aanlegvergunning vereist. A-watergangen zijn in alle gevallen als zodanig bestemd.

Voor de gronden die binnen de begrenzing van het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning liggen is - in overeenstemming met de modelbepalingen drinkwaterwingebieden - tevens het gebruik van schadelijke stoffen, het opslaan van natuurlijke mest, het slaan van boorputten en het oprichten van een asfaltmenginstallatie aan een aanlegvergunning gebonden. Bij de eventuele afgifte van een vergunning dient rekening te worden gehouden met de belangen van de drinkwaterwinning.

Het is duidelijk, dat alleen die werken of werkzaamheden in het aanlegvergunningenstelsel zijn opgenomen, die onder bepaalde specifieke omstandigheden toegestaan kunnen worden. Werkzaamheden die onder geen enkele omstandigheid toegestaan kunnen worden, dienen niet onder een aanlegvergunningenstelsel te vallen.

Er is van afgezien aanlegvergunningen op te nemen voor specifieke zaken als het scheuren van grasland, diepploegen, het gebruik van biociden en herbiciden en ontwatering. Alleen voor het behouden van bijzondere natuurwaarden kunnen deze aanlegvergunningen wenselijk zijn. Er zijn echter geen gegevens bekend, die de noodzaak van dergelijke aanlegvergunningen vereisen.

Tussen het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepaling bestaat een nauwe relatie. Hieronder wordt nader ingegaan op de gebruiksbepaling.

Hoofdstuk VI - Voorschriften met betrekking tot een ander gebruik van de grond dan bouwen, zomede tot het gebruik van opstallen

Artikel 62 - Gebruik van opstallen en gronden.

Dit artikel regelt het toegestane gebruik van opstallen en gronden. Volgens artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient het bestemmingsplan voorschriften te geven omtrent het gebruik van gronden en opstallen. Tevens is hier bepaald, dat de voorschriften slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatige gebruik mogen inhouden. Afhankelijk van de aard van de bestemmingsregeling kunnen de voorschriften bepaald en concreet van karakter zijn, dan wel in meer algemene termen vervat zijn.
In het algemeen is gebruik in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving toegestaan en strijdig gebruik verboden. In agrarische, bos- en natuurbestemmingen zijn in ieder geval verboden: motorcrossen en vliegen met modelvliegtuigen. Ook de opslag van materialen, niet behorende tot de bestemming, is duidelijk strijdig gebruik.
Voor gevallen, waarbij op voorhand niet duidelijk is of er sprake is van strijdig gebruik, is een vrijstelling opgenomen die gebruik toelaat, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling tot een beperking van het meest doelmatige gebruik zou leiden, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd (toverformule). Deze vrijstelling kan bijvoorbeeld worden toegepast voor een tijdelijk afwijkend gebruik, waarbij de bestemming niet wordt aangetast.

In de gebruiksvoorschriften is ook een overgangsbepaling opgenomen. Strijdig gebruik, dat reeds plaatsvond voor het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet. Ook een gewijzigd gebruik wordt toegestaan als dit gebruik minder strijdig is dan het gebruik ten tijde van het van kracht worden van het plan.

Voor een aantal onderwerpen is de gebruiksbepaling nader toegespitst. Zo is bepaald dat het plaatsen van autowrakken in strijd is met de bestemming Woonwagenerf. Voor de bestemming Garagebedrijf wordt het opslaan van meer dan 5 autowrakken strijdig geacht.
In het algemeen is kamperen, met uitzondering van de bestemming Stacaravanterrein, niet toegestaan. Het kamperen op erven van

agrarische bedrijven en het incidenteel verblijven in gebouwen van agrarische bedrijven wordt in de agrarische bestemmingen waarin geen natuurwaarde voorkomt toelaatbaar geacht. Het kamperen dient incidenteel te zijn, beperkt naar tijd, plaats en omvang. Een nadere regulering vindt plaats in de kampeerverordening.

Hoofdstuk VII - Strafbepaling en titel

Artikel 63 - Strafbepaling.

Dit artikel bepaalt welke handelingen in strijd met de voorschriften als strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, worden beschouwd. Dit zijn de voorschriften met betrekking tot de aanlegvergunningen en de gebruiksbepaling.
De overtredingen kunnen volgens de wet worden gestraft met een hechtenis van ten hoogste 6 maanden of een geldboete van ten hoogste *f* 6.000,--.

Artikel 64 - Slotbepaling.

Dit laatste artikel geeft aan dat deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 1983.

8. Overleg ex artikel 8 B.R.O.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1983 is op 14 juli 1983 toegezonden voor overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aan de volgende instanties:

1. de Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting te Arnhem;
2. de Dienst Landinrichting en Landbouw te Arnhem;
3. de Hoofdingenieur-Directeur van de Dienst Wegen, Verkeer en Grondzaken te Arnhem;
4. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Gelderland;
5. de Gewestelijke Raad voor Gelderland van het Landbouwschap te Arnhem;
6. de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie te Arnhem;
7. de Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in Gelderland te Arnhem;
8. het Directoraat-Generaal voor Handel, Ambacht en Diensten te Arnhem;
9. de Hoofdingenieur van de Rijksdienst voor Monumentenzorg te Zeist;
10. het Waterschap van de Linge te Geldermalsen;
11. het Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden te Tiel;
12. de N.V. Waterleidingmaatschappij Gelderland te Velp;
13. de Rijkswaterstaat te Arnhem;
14. de Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur der Genie te Apeldoorn;
15. het Zuiveringsschap Rivierenland te Tiel;
16. de Directeur-Generaal voor de Energievoorziening van het Ministerie van Economische Zaken te Den Haag;
17. het Recreatieschap Lingegebied te Tiel;
18. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Culemborg;
19. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Buren;
20. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tiel;
21. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Neerijnen te Waardenburg;
22. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Herwijnen;

23. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Asperen.

Van de onder 10 en 19 genoemde overlegpartners is geen reactie ingekomen. De onder 9, 11, 16, 18, 20, 21 en 22 genoemde overleginstanties hebben bericht geen op- of aanmerkingen bij het bestemmingsplan te willen maken. Op de door de overige instanties gemaakte opmerkingen zal hieronder waar nodig worden ingegaan.
De ontvangen overlegreacties zijn in hun geheel als bijlage opgenomen.

1. De Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

1) De mening van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, dat een integrale herziening van het bestemmingsplan niet tot in lengte van jaren achterwege kan blijven, wordt onderschreven.

2) Het karakteristieke komgebied voor het Gellicumse Veld wordt - zoals het gebied is aangegeven op de plankaart - begrensd door de Heulweg, Nieuwendijk, Rouweigraaf en de Haaftenseweg. De oostgrens van het karakteristieke komgebied is hiermee ongeveer anderhalve kilometer meer oostelijk gesitueerd dan de streekplankaart als globale indicatie aangeeft. Voor de begrenzing van het gebied zijn in het noorden de bestaande waterloop en in het oosten en zuiden de bestaande wegen aangehouden. Het tot karakteristiek komgebied aangemerkte gebied kenmerkt zich door een karakteristieke openheid en verder een grote eenheid in bodemtype, grondgebruik en landschapsbeeld. Evenals op de streekplankaart is voor het zuidwestelijk gebied de begroeide Heulweg als begrenzende lijn aangehouden. De aanwezige laanbeplanting langs de Nijsteeg is karakteristiek voor het gebied en doet geen afbreuk aan de openheid. De bestaande agrarische bedrijven worden door deze karakterisering niet in hun mogelijkheden beperkt. Wel zal de bouw van windmolens en de vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen klasse A voor verplaatste grondgebonden agrarische bedrijven en de opname van agrarische bouwpercelen klasse B getoetst worden aan de in het gebied aanwezige openheid. Agrarische bouwpercelen klasse A ten behoeve van nieuw te vestigen agrarische bedrijven zijn niet toegestaan.

3) De kernrandzones rondom de dorpen met de bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" zijn aangepast, waardoor de breedte van de bestemming 200-250 meter bedraagt. Op deze afstand is van een reëel en volwaardig mestvarkensbedrijf met 600 à 1000 mestvarkens in het algemeen geen hinder merkbaar.

4) Het hoge bebouwingspercentage voor de bestemming "Slipschool" is opgenomen met het oog op een toekomstige uitbreiding van de bebouwing. Deze uitbreiding zal echter in de nabije toekomst niet gerealiseerd worden, waardoor het bebouwingspercentage van 7,5, in overeenstemming met het vigerende plan, weer wordt opgenomen.

Voorschriften
Aan de Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting zijn enige recente bestemmingsplannen met actuele voorschriften toegezonden, teneinde hier nader overleg over te kunnen voeren.

2. De Dienst Landinrichting en Landbouw

- De opmerkingen over de karakteristieke komgebieden en het agrarisch gebied met beperkte bebouwing zijn bij overlegrecreatie 1 behandeld.
- Het agrarisch bouwperceel klasse A aan de Tiendweg maakt onderdeel uit van een reëel agrarisch bedrijf. De 400 meter verder noordwestelijk gelegen boerderij plus schuur is opgenomen onder de aanduiding agrarisch bouwperceel. Het betreft een onderdeel van een reëel agrarisch bedrijf. De agrarische bouwpercelen zijn opnieuw geïnventariseerd door het Landbouwschap. Deze inventarisatie is aangepast met gemeentelijke gegevens verwerkt op de plankaart.
- Burgerwoningen worden niet op de plankaart aangeduid. De regeling, die opgenomen is onder de overgangsbepaling, gaat uit van de ten tijde van de tervisielegging bestaande burgerwoningen. Een nadere aanduiding op de plankaart is hiervoor niet noodzakelijk.

Voorschriften
- Artikel 1, lid x: het percentage van 75 in de definitie van het begrip "overwegend functioneel plaatsgebonden agrarisch bedrijf" is acceptabel. Op overwegend functioneel plaatsgebonden agrarische

bedrijven is tot 25% van de totale produktieomvang intensieve veehouderij toegestaan. Met dit percentage wordt gewaarborgd dat de omvang van de intensieve veehouderij ondergeschikt blijft.
- Artikel 9, lid 6d: in het agrarisch gebied met beperkte bebouwing is de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan, teneinde milieuhinder te voorkomen. De bestaande agrarische bedrijven hebben allemaal een agrarisch bouwperceel van zodanige omvang gekregen, dat de benodigde uitbreiding voor de komende planperiode mogelijk wordt gemaakt. Het opnemen van een extra uitbreidingsmogelijkheid voor intensieve veehouderijbedrijven is in strijd met de aan deze bestemming ten grondslag liggende gedachten.
- Artikel 11, lid 1: de volgorde van de in een bestemmingsomschrijving genoemde onderdelen heeft juridisch geen gevolgen voor de toepasbaarheid. Alle genoemde functies zijn gelijkwaardig. Het omwisselen van de leden a en b maakt geen enkel verschil uit.
- Artikel 11, lid 3c: bij de procedure voor het verkrijgen van een geringe overschrijding van een bouwperceelgrens zal de aanvraag van een verklaring van geen bezwaar uit de voorschriften worden geschrapt.
- Artikel 57: de voorschriften zullen zodanig worden aangepast, dat met betrekking tot het bouwen van windmolens in de karakteristieke komgebieden dezelfde voorwaarden worden gesteld als in de gebieden met een (grote) landschappelijke waarde.

3. De Dienst Wegen, Verkeer en Grondzaken

De opgenomen principe-dwarsprofielen geven een globaal inzicht in de omvang van de betreffende categorie wegen. Voor categorieën wegen, waar grote afwijkingen in de maten voorkomen, zijn meerdere dwarsprofielen opgenomen. Een verdere nauwkeurigheid is bij deze technische herziening niet noodzakelijk.

4. De Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu

A. Agrarische bestemmingen - intensieve veehouderij
- In het "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" is de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan. Een

regeling waarbij op bestaande agrarische bedrijven de uitbreiding in de richting van de intensieve veehouderij beperkt wordt, is een te grote aantasting van de bestaande agrarische belangen.
- Rondom de kampeerterreinen is de bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" eveneens opgenomen. Een verdere uitbreiding van deze zones is wederom in strijd met de agrarische belangen.
- Milieuhygiënische aspecten zullen bij de plaatsing of vergroting van agrarische bedrijven beoordeeld dienen te worden in het kader van de Hinderwet.
- Nieuwe agrarische bouwpercelen in de bestemming "Agrarisch gebied" zullen zoveel mogelijk een oppervlakte van maximaal 1 ha verkrijgen. Indien noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering kunnen in het eigenlijke agrarische produktiegebied ook grotere bouwpercelen worden gevestigd. Een beperking van deze mogelijkheid op voorhand is in deze gebieden niet noodzakelijk.
- Het genoemde perceel met opslag van een aannemersbedrijf zal in het plan onder de overgangsbepaling worden geregeld.

B. Bijzondere agrarische bedrijven
- De in de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven" genoemde beperkte bedrijvenlijst kan enigszins worden aangepast. De categorie maalderijen wordt geschrapt. Aan de categorie veehandelsbedrijven wordt toegevoegd: "niet zijnde een varkenswaag". Voor het overige kunnen de categorieën ongewijzigd blijven. Niet genoemde bedrijven zullen door middel van een partiële planherziening in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.
- Bijzondere agrarische bedrijven hebben een ten behoeve van de agrarische sector dienstverlenende functie. Met behulp van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. kunnen agrarische bouwpercelen worden omgevormd tot bijzondere agrarische bedrijven. Deze regeling sluit aan bij het karakter van de bedrijven.
- De ten noorden van de QW35 gelegen groothandel in groente en fruit is in overeenstemming met de vigerende plankaart bestemd.

C. Niet-agrarische bedrijven
- De bestemmingen met betrekking tot de niet-agrarische bedrijven zijn overgenomen overeenkomstig de vigerende plankaarten. In het

kader van de technische herziening is naar deze bedrijven geen nader onderzoek verricht.
- De bestemming "Opslagterrein" wordt gewijzigd in de bestemming "Ambachtsbedrijven klasse B".

D. Aardgasleidingen
- Op de plankaart zijn de aardgasleidingen als aanduiding opgenomen. Bij de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven wordt met de aanwezigheid van deze leidingen rekening gehouden. In voorkomende gevallen wordt getracht een voldoende afstand tot de aardgasleiding aan te houden. Het opnemen van concrete minimum maten in de voorschriften wordt niet noodzakelijk geacht.

E. Waterwingebied
- Ook zonder het woordje "tevens" is het voldoende duidelijk dat naast de bestemming "Verkeersdoeleinden" tevens de bestemming "Drinkwaterwingebied tweede beschermingsgebied" mede rechtskracht heeft.
- De voorschriften met betrekking tot het aanlegvergunningenstelsel ten behoeve van het tweede beschermingsgebied van de drinkwaterwinning (artikel 58) zijn in overeenstemming met de Modelbepalingen Drinkwaterwingebieden en hebben niet geleid tot opmerkingen bij de N.V. Waterleidingmaatschappij Gelderland.
Een aanpassing van de voorschriften wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

F. Waterverontreiniging
- In artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt vermeld dat onder grond tevens water dient te worden verstaan. Opname van een dergelijke zinsnede in een bestemmingsplan is overbodig.

G. Motorcrossen
- Met behulp van de algemene gebruiksbepalingen is op voldoende wijze gebruik in strijd met de bestemming tegen te gaan. Het opnemen van een lijst met specifiek verboden gebruiksvormen is niet noodzakelijk. In de toelichting is hierop nader ingegaan.

H. Windmolens

- De huidige in de voorschriften opgenomen regeling omtrent de bouw van windmolens is gedifferentieerd naar de aard van de bebouwing en de aanwezige (grote) landschappelijke waarde van de omgeving. Een aanpassing van deze regeling, waardoor de regeling minder gedifferentieerd wordt, is niet gewenst. Het opnemen van een milieuhygiënisch criterium behoort niet thuis in het bestemmingsplan.

5. De Gewestelijke Raad voor Gelderland van het Landbouwschap

- De agrarische bouwpercelen zijn aangepast aan het advies van juni 1983.
- Artikel 7, lid 6 sub b: de regeling omtrent de karakteristieke komgebieden is zodanig, dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt. Een van de redenen om het karakteristieke komgebied als zodanig te bestemmen is het behoud van de openheid. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen zich vestigen in het overige agrarische produktiegebied. Het uitsluiten van de karakteristieke komgebieden voor vestiging van intensieve veehouderijbedrijven betekent slechts een geringe beperking.
- Artikel 10, lid 6 sub a: in het agrarisch gebied van landschappelijke waarde kunnen binnen het karakteristieke komgebied geen nieuwe agrarische bouwpercelen worden gevestigd. Ook voor verplaatste agrarische bedrijven is in dit gebied met een relatief geringe oppervlakte geen mogelijkheid opgenomen. De landschappelijke waarde van dit gebied en de waarde als karakteristiek komgebied rechtvaardigen deze maatregel.
- Artikel 10, lid 6 sub d: voor een agrarisch bouwperceel klasse B geldt voor de relatief beperkte oppervlakte van de bestemming "Agrarisch gebied van landschappelijke waarde", die valt binnen de aanduiding karakteristiek komgebied, dezelfde redenering als hierboven.
- Artikel 58, lid 1 sub g: in de voorschriften in een mogelijkheid om vrijstelling te verkrijgen op het verbod om boorputten tot stand te brengen ten behoeve van de drinkwatervoorziening voor het vee. De belangen van de drinkwaterwinning rechtvaardigen deze regeling.

- Artikel 60, lid 1 sub a: bij de afweging een vergunning voor egalisatiewerkzaamheden al dan niet af te geven kunnen burgemeester en wethouders rekening houden met de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Afhankelijk van het resultaat van deze afweging zal een vergunning wel of niet worden verleend.

6. Inspectie Natuurbehoud en Openluchtrecreatie

- De toelichting bij deze technische herziening is beperkt van omvang. Voor een goed begrip van het voor de vigerende plannen verrichte onderzoek is een raadpleging van de desbetreffende toelichtingen noodzakelijk.
- Met deze technische herziening wordt een groot aantal vormen van rechtsongelijkheid voorkomen. De stelling dat wellicht nieuwe rechtsongelijkheid geschapen wordt is beslist onjuist. De voorschriften zijn zodanig geredigeerd, ook met betrekking tot de belangen van natuur en landschap, dat een adequate bescherming veelal mogelijk is, bijvoorbeeld met behulp van het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepalingen. Een aantal in de ruilverkaveling Lek en Linge gerealiseerde landschapselementen is op de plankaart opgenomen.
- Door de gemeente wordt - in samenwerking met rijks- en provinciale instanties - een nauwgezet beleid gevoerd ter bescherming van de waarden van het Lingegebied. De huidige bestemmingsregeling: agrarisch met landschaps- en/of natuurwaarden, waarborgt het behoud van de aanwezige waarden. Door een juiste toepassing van de voorschriften, met name het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepalingen, kunnen oneigenlijke gebruiksvormen, zoals recreatief gebruik, worden tegengegaan.
- In de toelichting is nader ingegaan op dit gemeentelijk beleid.
- Alle bos- en natuurgebieden zijn bestemd overeenkomstig de vigerende plannen. Alleen de in de ruilverkaveling gerealiseerde bos- en landschapselementen zijn opgenomen.
- Omtrent de verzorgingsplaats langs de A2 ten noorden van Beesd bestaat nog geen consensus, zodat opname in het plan niet mogelijk is.

Voorschriften

- De in de toelichting opgenomen opmerking over aanlegvergunningen met betrekking tot het gebruik van biociden en herbiciden en ontwatering hebben betrekking op het gebied van de gemeente Geldermalsen. Door de Consulent Natuurbehoud is niet aangetoond dat binnen het plangebied terreinen voorkomen waarbinnen zodanig grote natuurwaarden aanwezig zijn, dat een regeling zoals voornoemd opgenomen kan worden.
- In de voorschriften wordt volstaan met een algemene gebruiksbepaling, waarin gebruik in strijd met de bestemming verboden wordt. Een dergelijke formulering leidt in de praktijk niet tot moeilijkheden.
- Artikel 7 lid 6 sub a: aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming, die gelegen zijn binnen de karakteristieke komgebieden, wordt toegevoegd dat deze grond - voor zover gelegen binnen de grens karakteristiek komgebied - mede bestemd is voor behoud, beheer en/of herstel van de bij het van kracht worden van het plan aanwezige openheid.
- Artikel 59 en 60: juist voor de gebieden met een natuurwaarde is de aanlegvergunning ten behoeve van het verrichten van egalisatiewerkzaamheden en het graven van sloten en greppels opgenomen.
- Artikel 59 lid 1 sub d 3 en 4: de hier genoemde verhardingen kunnen alleen worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemming. In de Linge-uiterwaarden komen alleen agrarische bestemmingen met landschaps- en natuurwaarden voor. Verhardingen ten behoeve van deze bestemmingen, zomede verhardingen ten behoeve van de waterkering en de oeververdediging zijn acceptabel.
- Artikel 61, lid 4: in het bestemmingsplan wordt het kamperen bij de boer en het verblijven in kampeerboerderijen in een aantal agrarische bestemmingen op erven van agrarische bedrijven ruimtelijk acceptabel geacht. Naast regeling in het bestemmingsplan dient de regeling tevens opgenomen te worden in het kampeerplaatsenplan. Hierbij en in de kampeerverordening en de exploitatievergunning kan nader worden ingegaan op zaken als toegelaten aantallen standplaatsen en de omvang van een erf.
Onder incidenteel kamperen wordt kamperen begrepen dat beperkt is naar tijd, plaats en omvang.
- Artikel 61 lid 7 sub a: onder "aard" wordt in dit lid tevens

omvang begrepen.
- Artikel 61 lid 10: dit artikel benadrukt dat handelingen in strijd met en/of in afwijking van een verleende vergunning aangemerkt wordt als handelen zonder vergunning.
- In de voorschriften zal een bepaling worden opgenomen dat bij eendekooien de bouw van een schuilgelegenheid mogelijk gemaakt wordt.

7. Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Gelderland

Op het aan de Directie Landinrichting, Grond- en Bosbeheer toegezonden ontwerp-bestemmingsplan is een reactie van de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Gelderland ingekomen.

Plankaart
- Bij de overleginstantie genoemd onder 1 is reeds ingegaan op de begrenzing van de karakteristieke komgebieden.
- De omvang van het bouwperceel bij de bestemming "Agrarisch educatief centrum" is vergroot.

Toelichting
- Bij overleginstantie 1 is reeds ingegaan op de bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing". De voorgestelde regeling omtrent een koppeling met de Hinderwet behoort niet thuis in een bestemmingsplan.

Voorschriften
- Suggesties omtrent een verbetering van de definitie "overwegend functioneel plaatsgebonden agrarisch bedrijf" worden verwelkomd.
- Artikel 6 lid 7 sub h en i: deze artikelleden hebben betrekking op een schuilgelegenheid voor dieren en een hobbykas, die gebouwd mag worden in directe ruimtelijke relatie met een in het buitengebied aanwezige burgerwoning. De bouw is alleen mogelijk onder een aantal voorwaarden. Door de relatie met de woning treedt geen aantasting van het agrarisch areaal op. De regeling is dan ook niet strijdig met de Provinciale richtlijnen bestemmingsplannen buitengebied 1983. De regeling voorziet in een grote behoefte. Door de opgenomen criteria bestaan er tegen de bouw van een dergelijke schuilgelegenheid en/of hobbykas ruimtelijk geen bezwaren.

- Artikel 7, lid 2 sub d: de begrippen "veldschuur" en "melkstal" zijn voldoende duidelijk. Een uitbreiding van de bouwmogelijkheden is niet wenselijk.
- Artikel 7, lid 3 sub b e.a.: de maximaal toegelaten hoogte voor silo's kan op 25 meter worden gebracht.
- Artikel 7, lid 6 sub c e.a.: alleen ten behoeve van de bouw van ligboxenstallen is de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwperceel klasse B te vestigen. Indien andere kavelgebonden gebouwen met een grote oppervlakte buiten het agrarisch bouwperceel gebouwd dienen te worden is hiervoor een partiële planherziening noodzakelijk.
- Artikel 7, lid 6 sub d e.a.: over het algemeen is een agrarisch bouwperceel van 1,5 ha ruim voldoende voor een goede en efficiënte agrarische bedrijfsvoering. Er is dan ook geen sprake van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.
- Artikel 7: indien nadere plannen bekend zijn, kan de bestemming "Agrarisch gebied" alsnog worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch educatief centrum".
- Artikel 9, lid 2 sub d e.a.: een maximale maat van 1500 m² voor ligboxenstallen is in het algemeen ruim voldoende. Gebouwen met een grotere omvang kunnen pas na een partiële planherziening worden gerealiseerd.
- Artikel 11, lid 6 sub a: in het agrarisch gebied van grote landschappelijke waarde is enige beperking van de agrarische bouwpercelen tot maximaal 1 ha - gezien de aanwezige grote landschappelijke waarde - gerechtvaardigd.
- Artikel 57: bij de situering van een windmolen en de bepaling van de hoogte van de molen zal rekening dienen te worden gehouden met de aanwezige en toekomstige omvang van de beplanting.

8. Directoraat-Generaal voor Handel, Ambacht en Diensten

- Artikel 23: aan de onder het horecabedrijf begrepen bedrijfstypen hotel, restaurant en cafébedrijf wordt het cafetariabedrijf toegevoegd.
- Artikel 25, lid 1a en 1c e.a.: op het landbouwmechanisatiebedrijf is enige detailhandel in landbouwmachines en aanverwante produkten acceptabel. Aan de bepaling wordt toegevoegd, dat de detailhandel een ondergeschikte activiteit dient te zijn.

Teneinde ongewenste detailhandelsactiviteiten te voorkomen in de bestemming "Handel en nijverheid" kan aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd "als ondergeschikte activiteit" en "niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen".
- Artikel 28: onder de bestemming "Ambachtsbedrijf klasse A" worden bedrijfjes verstaan die in omvang en oppervlakte een kleine schaal bezitten.

12. De N.V. Waterleidingmaatschappij Gelderland

1. Artikel 1: De definitie van schadelijke stoffen is opgenomen in overeenstemming met de Provinciale Verordening Bodembescherming Gelderland.

2. Artikel 58: het plaatsen van asfaltmenginstallaties wordt in het tweede en derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning aan een aanlegvergunning gebonden.
3. Overeenkomstig het verzoek is het derde beschermingsgebied van de drinkwaterwinning opgenomen.

13. Rijkswaterstaat, directie Gelderland

- Omtrent de realisatie van de verzorgingsplaats ten noorden van Beesd aan de A2 worden nog onderhandelingen gevoerd met de eigenaar van de betreffende gronden. Het al dan niet doorgaan van de verzorgingsplaats is nog onzeker. Opname in het bestemmingsplan is vooralsnog voorbarig.

14. De Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur der Genie

1. In de voorschriften is een zodanige regeling omtrent de bouw van windmolens opgenomen, dat de belangen van de straalverbinding niet worden geschaad.
2. Overeenkomstig het verzoek is de ondergrondse brandstofleiding als zodanig bestemd.

15. Zuiveringsschap Rivierenland

Aan het verzoek van het Zuiveringsschap om de rioolpersleidingen als aanduiding op de plankaart op te nemen is tegemoet gekomen.

16. De N.V. Nederlandse Gasunie

De gewijzigde aardgasleiding nabij rotonde Deil en rijksweg 15 is overeenkomstig het verzoek aangepast.

17. Het recreatieschap Lingegebied

- In de toelichting is het gemeentelijk beleid met betrekking tot het Lingegebied nader uiteengezet.
- De realisatie van een watercamping nabij Rumpt is niet in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

23. Gemeente Asperen

De grens met de gemeente Asperen is overeenkomstig de kadastrale kaart aangepast.

PROVINCIE GELDERLAND

Provinciale Planologische Commissie

Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen

Aan het college van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
GELDERMALSEN

11 MEI 1984

Nijmegen, 10 mei 1984 - nr. RO/PC84.305-PC04/sl/98f

Uw brief d.d. 27 januari 1984

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1983

Bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan heeft in de 203e vergadering van de Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen, d.d. 3 mei 1984, aanleiding gegeven tot de volgende opmerkingen.

A ALGEMEEN

Dit ontwerp-bestemmingsplan vormt een herziening van alle bestemmingsplannen voor het buitengebied, die sinds de gemeentelijke grenswijziging, d.d. 1 januari 1978, binnen de gemeente Geldermalsen vigeren.
Bij de subcommissie bestaat er begrip voor, dat gekozen is voor een "technische" herziening om op deze wijze op zo kort mogelijke termijn te komen tot een nieuw rechtsgeldig bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van uw gemeente. In verband met de uniformiteit en rechtszekerheid is een spoedige totstandkoming van deze herziening zeker gewenst. Een en ander neemt niet weg, dat de onderzoekgegevens (zoals met betrekking tot landbouw, landschap en natuur) van de verschillende plannen, die aan de voorliggende herziening ten grondslag liggen sterk verouderd zijn. Instemming met de gevolgde werkwijze betekent derhalve niet, dat een integrale herziening lang achterwege kan blijven.
De subcommissie adviseert u dan ook om binnen afzienbare tijd de voorbereidingen van een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van uw gemeente ter hand te nemen.
Bij deze technische herziening zijn de bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen in principe ongewijzigd overgenomen. De onderbouwing van hetgeen hiervan op de kaart en in de voorschriften is neergelegd, is daardoor nogal mager. Het is in dit verband formeel niet juist om hiervoor te verwijzen naar de toelichting van de voorgaande bestemmingsplannen. Deze hebben, na in werking treden van het onderhavige plan, geen enkele status meer. Formele koppeling, waarbij de relevante onderdelen van de toelichting van de thans vigerende plannen in de bijlagen behorende bij deze herziening worden opgenomen, zou een oplossing kunnen bieden. Dit is ook

9. Behandeling Provinciale Planologische Commissie

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1983 is op 3 mei 1984 behandeld in de Grote Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie. In haar advies van 10 mei 1984 - nr. RO/PC84.305-PC04/sl/98f, maakt de Commissie een aantal opmerkingen bij het plan. In het onderstaande zullen deze opmerkingen van commentaar voorzien worden.

A.1 De van belang zijnde onderdelen van de toelichtingen van de vigerende plannen zijn in de bijlage opgenomen.

van belang bij de hantering van het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepalingen, zoals nader onder hoofdstuk C van dit advies is verduidelijkt.
De subcommissie vindt het jammer, dat het Lingegebied in dit plan niet meer de aandacht heeft gekregen. In de nu gegeven toelichting wordt slechts summier op het te voeren ruimtelijk beleid voor dit gebied ingegaan. Mede gelet op het in het streekplan Rivierenland voor het Lingegebied geformuleerde beleid acht de subcommissie voor dit hooggewaardeerde en zeer kwetsbare gebied een meer gedetailleerde en up to date gebrachte aanpak zeer noodzakelijk. De subcommissie heeft derhalve met instemming van de mededeling van de vertegenwoordigers van uw gemeente in de vervolgbespreking op het coördinatie-overleg, d.d. 16 april 1984, kennis genomen, dat binnenkort een specifiek ontwerp-bestemmingsplan voor dit gebied in voorbereiding zal worden genomen.

B PLANKAART

1 Karakteristieke komgebieden

De subcommissie heeft er waardering voor, dat u bij deze herziening de uitwerking van het streekplan door Gedeputeerde Staten voor de zogenaamde karakteristieke komgebieden ter hand heeft genomen. In deze herziening is voor de betreffende komgebieden een specifieke regeling opgenomen ter bescherming van de kenmerken van deze karakteristieke komgebieden.
Uit de nu gegeven toelichting is echter niet geheel duidelijk waarom de begrenzing van het karakteristieke komgebied "Het Gellicumse Veld" ruimer is aangegeven dan de uitwerking van het streekplan aangeeft. De oostgrens van het komgebied is namelijk ruim 1.800 m meer oostelijk gesitueerd dan de streekplankaart als globale indicatie aangeeft.
De omvang van dit komgebied ware, beter dan thans is geschied, in de toelichting te onderbouwen. Te meer is dit gewenst, daar de beplanting langs de Nijsteeg een duidelijke begrenzing lijkt van het karakteristieke open komgebied. De betekenis van deze weg ware daarom in de beschouwingen te betrekken.
Bij de nader te geven onderbouwing gaat het, zoals in de toelichting is vermeld, niet alleen om de openheid. Als maatstaven hebben bij de selectie door Provinciale Staten ook de aspecten bodem, bodemgebruik en eenheid een rol gespeeld.

2 Kernrandzones

Rondom de dorpen en recreatieterreinen is een bestemming opgenomen van "agrarisch gebied met beperkte bebouwing".
Deze zones zijn terecht opgenomen om de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven te voorkomen. De subcommissie geeft u in overweging deze zones niet alleen rondom genoemde woon- en verblijfgebieden, maar ook rond andere gevoelige bestemmingen in het buitengebied aan te geven, zoals met name natuur- en bosgebieden waaronder te verstaan de bestemmingen

A.2 Op pagina 9 van de toelichting is reeds gesteld dat door de gemeente - in samenwerking met Rijks- en Provinciale instanties - een nauwgezet beleid gevoerd wordt ter bescherming van de waarden in het Lingegebied. De in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling: agrarisch gebied met landschaps- en/of natuurwaarden, maakt het behoud van de aanwezige waarden mogelijk. Door een juiste toepassing van de voorschriften, met name het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepaling, kunnen oneigenlijke gebruiksvormen, waaronder recreatief gebruik, worden tegengegaan.

A.3 De opmerking van de Subcommissie, dat binnenkort een specifiek ontwerp-bestemmingsplan voor het Lingegebied in voorbereiding zal worden genomen, is voorbarig. Tijdens de vervolg bespreking op het coördinatie-overleg van 16 april 1984 is gesteld, dat nader overleg noodzakelijk is met Gedeputeerde Staten en de Directeur landelijke gebieden en kwaliteitszorg omtrent een gewenste invulling van het onderzoek, waarbij tevens de (financiële) taakverdeling tussen gemeente en provincie ter sprake kan komen.

B.1 Bij de bepaling van de omvang van het karakteristieke komgebied ten zuiden van Gellicum zijn de criteria openheid, grondgebruik en bodemgesteldheid gehanteerd. Ten westen en ten oosten van de Nijsteeg vormt het komgrondengebied een eenheid wat betreft deze criteria. De langs de Nijsteeg aanwezige beplanting is dermate transparant, dat geen sprake is van een aantasting van de openheid. Ook de overige criteria, grondgebruik en bodemgesteldheid, vormen een duidelijke eenheid. Deze nadere motivering is in de toelichting opgenomen.

B.2 Omtrent de veronderstelde mogelijke aantasting van het milieu door de aanwezigheid van intensieve veehouderijbedrijven bestaat nog te veel onzekerheid. Vooral voor wat betreft de lokale invloed op bos- en natuurgebieden van de in en om de bedrijfsgebouwen opgeslagen mest zijn nog te weinig gegevens bekend om een beperkende regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Vooralsnog dient ervan te worden uitgegaan dat in specifieke situaties de hinderwet toegepast kan worden. De aangegeven agrarische bouwpercelen zijn in overeenstemming met de benodigde uitbreidingsbehoefte. Voor ongewenste grootschalige ontwikkelingen is onvoldoende ruimte.

"Natuurgebied" en "Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde". Deze zonering is onder andere gewenst in verband met mogelijke aantasting van het milieu, zoals d.e vegetatie in die gebieden. De reeds in bedoelde zones aanwezige intensieve veehouderijen waren een meer aangepast bouwperceel te geven om zo een verdere ongewenste ontwikkeling van deze bedrijven tegen te gaan.

3 De verzorgingsplaatsen ten behoeve van het wegverkeer, ten westen en oosten van de A2, waren nog op de plankaart op te nemen.

C VOORSCHRIFTEN

Aanlegvergunningenstelsel

- Er bestaan bedenkingen tegen de in dit plan opgenomen zienswijze over de verhouding tussen het aanlegvergunningenstelsel en de beheersovereenkomsten. Volgens de mening van de Rijksoverheid als ook van de provincie dienen beheersovereenkomsten in het kader van de Relatienota niet in de plaats te treden van beschermingsmaatregelen ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit standpunt wordt bovendien bevestigd door recente Kroonuitspraken (zie onder andere Kroonbesluit "Oirschot", d.d. 22 december 1983, nr. 32).
- Onduidelijkheid bestaat er verder bij de subcommissie over de relatie van het aanlegvergunningenstelsel met het systeem van de gebruiksbepalingen. Zij pleit voor een duidelijk systeem, waarbij de algemene gebruiksbepaling en het aanlegvergunningenstelsel complementair aan elkaar zijn. Verwezen wordt naar recente Kroonjurisprudentie, onder andere het contrair Kroonbesluit Baarle-Nassau, d.d. 25 oktober 1983, nr. 1, waaruit blijkt, dat het instrumentarium duidelijk "in beweging" is. Zelfs absolute aanlegverboden blijken aanvaardbaar, mits goed gemotiveerd en omschreven.
  Wanneer echter toch wordt vastgehouden aan de systematiek, zoals in dit plan is gehanteerd, dan is het noodzakelijk om ten behoeve van zo optimaal mogelijke handhavings- en beschermingsmogelijkheden (zeker voor een kwetsbaar gebied als het Lingegebied) de toelichting en de voorschriften op het gebied van het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepalingen als ook op het onderdeel van de bebouwingsregelen zo duidelijk mogelijk te redigeren. De subcommissie vindt het daarom van belang dat in de toelichting, bij de beschrijving van de diverse bestemmingen duidelijk en goed gemotiveerd wordt aangegeven welk gebruik en welke werken c.q. werkzaamheden wel of niet toelaatbaar kunnen worden geacht.
  Een kritische beschouwing van de aan een aanlegvergunning gebonden dan wel door de gebruiksbepalingen tegen te gane werken en werkzaamheden is verder noodzakelijk. De subcommissie pleit ervoor om onder andere werken, die een recreatief gebruik inleiden dan wel mogelijk maken, tegen te gaan.

B.3 De verzorgingsplaatsen aan de A2 zijn op de plankaart opgenomen.

C.1 In het plan wordt niet gesproken over een formele koppeling tussen bestemmingsplan en beheersovereenkomsten. De tekst is overigens verduidelijkt.

C.2 Met het opgenomen stelsel van gebruiksbepaling en aanlegvergunningen is het zeer goed mogelijk oneigenlijk gebruik, zoals b.v. recreatief gebruik van de Linge, te voorkomen. In het algemeen is gebruik in strijd met de bestemming verboden. Voor een aantal werkzaamheden, waarvan de overeenstemming op voorhand niet duidelijk is, is een aanlegvergunning opgenomen. Werkzaamheden die duidelijk in strijd zijn met de bestemming of werkzaamheden die passen binnen de bestemming behoeven niet met behulp van het aanlegvergunningensysteem geregeld te worden. De bestemmingsomschrijving geeft voldoende richtlijnen om het toegelaten of verboden gebruik resp. de toegelaten of verboden werkzaamheden te bepalen.

Ook het storten van materie dient als een verboden gebruik (in de toelichting) te worden opgevat. Over de oeververdedigingswerkzaamheden van de Linge is nog nader overleg met het waterschap noodzakelijk. Deze werkzaamheden zijn thans in de voorschriften ten onrechte uitgezonderd. Hierdoor ontbreekt elke toetsing en controle.

D OVERIGE OPMERKINGEN

De opmerkingen over het plan en de voorschriften, die zich gezien hun aard niet leenden voor een discussie in de subcommissie, zijn opgenomen in de bij dit advies behorende bijlage. Enerzijds betreft het opmerkingen die als suggestie voor een optimalisering van de planopzet en het juridisch gehalte beschouwd kunnen worden, anderzijds komen daarom zaken voor die zich weliswaar niet voor een discussie lenen, maar waarvan het wel gewenst is, dat ze bij de vaststelling worden meegenomen. Op grond van constante jurisprudentie zouden bepaalde voorschriften tot onthouding van goedkeuring kunnen leiden.

De subcommissie geeft uw college in overweging te bevorderen, dat het plan, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, wordt vastgesteld. Het is gewenst om, indien aan één of meer opmerkingen geen gevolg gegeven wordt, het afwijkend standpunt van uw gemeentebestuur schriftelijk te motiveren bij de inzending van het vastgestelde plan bij Gedeputeerde Staten.
De subcommissie dringt er bij uw college op aan om, alvorens het plan in procedure te brengen, een voorbereidingsbesluit te nemen, voorzien van een (aangepast) aanlegvergunningenstelsel.

De secretaris van de Grote
Subcommissie Gemeentelijke Plannen

mr. W.J. Dijk

C.3 Het storten van materie behoeft niet in alle gevallen in strijd te zijn met de bestemming, zoals bijvoorbeeld het opbrengen van uitgegraven grond op agrarische terreinen mede bodemverbetering kan beogen. Ook de werkzaamheden ten behoeve van de oeververdediging zijn nu aan een aanlegvergunning gebonden.

D. In de vigerende bestemmingsplannen zijn voor de gebieden met landschaps- en natuurwaarden reeds beschermende aanlegvergunningen opgenomen. Extra bescherming door een voorbereidingsbesluit met aanlegvergunningenstelsel wordt niet noodzakelijk geacht.

PROVINCIE GELDERLAND

Provinciale Planologische Commissie

BIJLAGE, behorende bij het concept-advies inzake het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 1983 van de gemeente Geldermalsen

A KAART + TOELICHTING

1 Uit de toelichting is niet duidelijk waarom voor het deel van het karakteristieke komgebied Beesdse Veld met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" geen vestigingsmogelijkheden zijn opgenomen voor functioneel plaatsgebonden bedrijven.

2 De watergangen zijn niet geheel correct op de kaart weergegeven. Nader overleg met het polderdistrict Tieler-Culemborgerwaarden is gewenst.

B VOORSCHRIFTEN

1 Begripsbepalingen
Het percentage in de begripsbepalingen van een functioneel plaatsgebonden bedrijf wordt te hoog gevonden. Het percentage ware uit landbouwkundig oogpunt zo te kiezen, dat een gemengd bedrijf met een ondergeschikte niet grondgebonden produktietak hieronder wordt begrepen (60% in plaats van 75%).

2 Artikel 6 (overgangsbepaling), lid 1 en lid 3
De onderhavige bepaling wordt in deze artikelleden niet van toepassing verklaard op:
a woonwagens, woonketen, salonwagens of stacaravan(s);
b bouwwerken welke na de totstandkoming van de Woningwet ban 1901 zonder bouwvergunning zijn opgericht.

Ad a
Het uitsluiten van het overgangsrecht berust kennelijk op de omstandigheid, dat bedoelde bouwwerken veelal tot stand zijn gekomen zonder bouwvergunning. Deze uitsluiting kan dus worden gezien als een sanctie op de naleving van de voorschriften. Zij doet echter tekort aan de bouwwerken, genoemd onder a, die wel met bouwvergunning tot stand zijn gekomen.
Bovendien rijst bij bestudering van de jurisprudentie terzake de vraag of bedoelde uitsluiting wel gerechtvaardigd is.
Tegen illegale ontwikkelingen kan in casu worden opgetreden met toepassing van artikel 152 Gemeentewet juncto artikel 47 Woningwet.
Bij niet optreden kan er na verloop van tijd sprake zijn van rechtsverwerking.
Bestrijding van illegale ontwikkelingen door uitsluiting van het overgangsrecht kan dan "détournement de pouvoir" opleveren.

A.1 Een gedeelte van het karakteristieke komgebied Beesdseveld heeft tevens de aanduiding "Landschappelijke waarde". Deze dubbele waardering heeft voor dit landschappelijk waardevolle gebied aanleiding gegeven geen nieuwe agrarische bedrijven toe te laten. In de toelichting is deze motivering overgenomen.

A.2 Met het Polderdistrict Tieler- Culemborgerwaarden is nader overleg gevoerd. De watergangen zijn in overeenstemming met de gegevens opgenomen.

B.1 In zones rondom de dorpen en in agrarische gebieden met een landschappelijke waarde worden nieuwe vestigingen van intensieve veehouderij bedrijven niet toegestaan. Nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven met maximaal 25% intensieve veehouderij zijn acceptabel, gezien het relatief geringe aandeel van de intensieve veehouderijtak. Bij een percentage van 40% intensieve veehouderij kan niet meer gesproken worden van een ondergeschikte bedrijfstak.

In verband met het vorenstaande wordt nog gewezen op het volgende.
De gemeente Gorssel had gedeeltelijke vernieuwing/verandering van op de plankaart, behorende bij het bestemmingsplan voor het buitengebied, met een ster aangeduide bouwwerken uitgesloten van het overgangsrecht.
In het desbetreffende Koninklijk besluit van 18 november 1981, nr. 47, werd deze uitsluiting een te ver gaande aantasting van gevestigde belangen geacht en werd mitsdien goedkeuring onthouden aan het onderhavige artikel van de planvoorschriften.

De gemeente Nistelrode had in de voorschriften behorende bij het plan voor het buitengebied, een soortgelijke uitsluiting opgenomen met betrekking tot (sta)caravans en andere opstallen, geschikt/bestemd voor tijdelijke bewoning. Ook deze uitsluiting werd onjuist geacht in het Koninklijk besluit van 9 juni 1982, nr. 63.

Aan een dergelijke bepaling van de gemeente Eibergen werd ten slotte goedkeuring onthouden bij Koninklijk besluit van 15 oktober 1982, nr. 30.

Ad b
In het kader van de ruimtelijke ordening is het niet relevant of een bouwwerk al dan niet met een bouwvergunning tot stand is gekomen.
De mogelijkheid om op te treden tegen illegale bouwwerken is - zoals ad a vermeld - geregeld in de Gemeentewet en de Woningwet. Deze mogelijkheid wordt niet beperkt door de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing/verandering op grond van het overgangsrecht.
Als echter van de mogelijkheid tot optreden als vorenbedoeld geen gebruik is gemaakt, maar in de planvoorschriften wordt bepaald dat op bedoelde bouwwerken het overgangsrecht niet van toepassing is, dan betekent dit een te vergaande aantasting van de belangen van rechthebbenden.
Zie in verband hiermee de Koninklijke besluiten van 20 februari 1980, nr. 69 (Cothen) en 21 maart 1980, nr. 17 (Wateringen).

3 Artikel 6 (overgangsbepaling), lid 4
Het maximale percentage van uitbreiding van 25, zonder dat daar vrijstelling, te verlenen door burgemeester en wethouders, voor nodig is, wordt te ruim geacht.
Hier ware het maximale percentage van 10 aan te houden.

4 Artikelen 7 en 9 t/m 13 (overschrijding grenzen agrarisch bouwperceel)
Volgens deze artikelen is geringe overschrijding van de grenzen van agrarische bouwpercelen toegestaan tot een maximum van 10 m.

2 Woonwagens en woonketen zijn uitgesloten van het overgangsrecht, omdat hiervoor speciale regelingen van toepassing zijn, respectievelijk de woonwagenwet en het woonketenbesluit.
Voor salonwagens of stacaravans, evenals bouwwerken welk na de totstandkoming van de woningwet van 1901 zonder vergunning zijn opgericht, geldt dat de overgangsbepaling niet van toepassing is. Deze uitsluiting is opgenomen om te voorkomen dat illegale bouwwerken uitgebreid worden. Het betreft hier vooral bouwwerken die al ten tijde van de gemeentelijke herindeling als zodanig aanwezig waren. Aanpak van deze illegale bouwwerken bleek wegens verjaring niet mogelijk te zijn. Na 1978 is een zeer consequente beleidslijn gevolgd, die voor recent geconstateerde illegale bouwwerken steeds leidde tot aanschrijving. Het beleid met betrekking tot de voor 1978 tot stand gekomen illegale bouwwerken is zodanig, dat instandhouding wordt getolereerd, zonder dat uitbreidingen worden toegestaan. De hier gebruikte formulering van de overgangsbepaling is overigens door Gedeputeerde Staten goedgekeurd in de herziene overgangsbepaling Deil Buitengebied, op basis waarvan een duidelijke beleid gevoerd is. Deze bijzondere omstandigheden, de gemeentelijke herindeling en het daarna consequent gevoerde beleid, geven voldoende redenen om de huidige regeling te handhaven.

3 Het uitbreidingspercentage van 25 voor woningen is gebonden aan een maximum van 500 m³. Hiermee wordt een te grote omvang van de woningen in voldoende mate voorkomen.

4 Volgens de vrijstelling „overschrijding grenzen bouwperceel" is een geringe overschrijding van de bebouwing over de grenzen van het bouwperceel tot een maximum van 10 m toegestaan. Deze overschrijding bedraagt in alle gevallen slechts een gering deel van de oppervlakte voor het bouwperceel. Het opnemen van een maximum percentage is niet nodig.

In de Richtlijnen Bestemmingsplannen Buitengebied 1983 is sprake van een maximum van 10%. De overschrijding met maximaal 10 m ware dus te binden aan een maximum van 10% van de oppervlakte van het bouwperceel.

5 Wijzigingsbevoegdheid agrarisch bouwperceel
Het valt op, dat in artikel 7, lid a en b, bij de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor nieuwe agrarische bouwpercelen binnen de bestemming "agrarisch gebied" geen maximale oppervlakte wordt genoemd. Verder wordt door middel van deze wijzigingsbevoegdheid de vergroting van een agrarisch bouwperceel onder bepaalde voorwaarden tot maximaal 1,5 ha mogelijk gemaakt.
Een oppervlakte van 1 ha voor een reëel agrarisch bedrijf is conform de provinciale richtlijnen bestemmingsplannen Buitengebied. Uitbreiding van deze oppervlakte ware te beperken, teneinde het ontstaan van mammoetbedrijven tegen te gaan. Bij deze wijzigingsbevoegdheid ware hiermee rekening te houden. Belangrijke (groter dan 25%) uitbreidingen ware door middel van planherziening te realiseren ter voorkoming van belangrijke milieuhygiënische consequenties voor de omgeving.

6 Bijzondere agrarische bedrijven
a In de voorschriften wordt het door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt om agrarische bouwpercelen binnen de agrarische bestemmingen "agrarisch gebied" (artikel 7, lid 6e), "agrarisch gebied met beperkte bebouwing" (artikel 9, lid 6e) en "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" (artikel 10, lid 6d) om te zetten in een bestemming "bijzondere agrarische bedrijven".
Tenzij adequate criteria aan de wijzigingsbevoegdheid worden verbonden, die ongewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk kunnen voorkomen, wordt een dergelijke constructie niet juist geacht. Nieuwe agrarische hulpbedrijven dienen bij voorkeur door middel van een partiële planherziening in het buitengebied te worden geïntroduceerd, zodat alle belangen kunnen worden afgewogen.
b De opsomming van artikel 8, lid 1b, maakt het mogelijk, dat bijzondere agrarische bedrijven, die op dit moment goed inpasbaar zijn, veranderen in bedrijfsvormen, die de omgeving nadelig beïnvloeden.
Dergelijke ongewenste ontwikkelingen zouden door middel van de volgende aanpassing van de voorschriften goeddeels kunnen worden voorkomen:
- een nadere bestemming per bedrijf, waarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid andere bedrijven volgens de opsomming toegelaten kunnen worden. Aan deze wijzigingsbevoegdheid dient bij voorkeur een milieuhygiënisch criterium te worden verbonden, ongeveer als volgt:
"mits, gehoord een deskundige instantie (nader in te vullen) dit bedrijf geen blijvende onevenredige

5 Ook in de bestemming agrarisch gebied en agrarisch gebied met beperkte bebouwing is voor nieuwe agrarische bouwpercelen een maximum van 1 ha opgenomen.

6.a Om gewenste ontwikkelingen bij de overgang van een agrarisch bedrijf in een bijzonder agrarisch bedrijf zo veel mogelijk te voorkomen, is een maximaal toe te stane oppervlakte voor het bijzonder agrarische bedrijf van 800 m² opgenomen. Voor grotere bijzondere agrarische bedrijven rest de mogelijkheid tot partiële planherziening.

6.b De opgenoemde bijzondere agrarische bedrijven behoren allemaal tot de categorie agrarische dienstverlenende bedrijven. Deze bedrijfsvormen bezitten een grote overeenkomst in de mate van het veroorzaken van hinder, veelal door transportwerkzaamheden. Het maken van een onderscheid tussen de bedrijven door een meer specifieke regeling per bedrijf op te nemen, is niet noodzakelijk.

afbreuk doet aan het omringende woon- en leefklimaat door gevaar, schade of hinder".

7 Veldschuur en melkstal (artikel 7, lid 2, sub d)
De begrippen veldschuur en melkstal worden tegenwoordig nauwelijks meer gebruik, daarnaast wordt het begrip veldschuur niet omschreven in artikel 1. Het ware daarom aan te bevelen om deze begrippen te vervangen door het begrip kavelgebonden gebouw, dat kan worden omschreven als een bedrijfsgebouw, niet voor bewoning bestemd of geschikt zijnde, dat om bedrijfstechnische redenen aan een kavel of perceel is gebonden.

8 Agrarische hobby-activiteiten (artikel 9, lid 4, sub a)
Het bieden van bouwmogelijkheden ten behoeve van agrarische hobby-activiteiten ontmoet landbouwkundig bezwaren en is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid.

9 Niet-agrarische bedrijven (artikel 27 e.v.)
Alle niet-agrarische bedrijven waren een expliciete bestemming te geven en het toelaten van nieuwe bedrijven uitsluitend via planherziening toe te staan, waarbij alle belangen kunnen worden afgewogen. Verwezen wordt naar de desbetreffende circulaire van Gedeputeerde Staten, nr. 2588/858.

10 Aanleg steigers (artikl 57, 59 en 60)
Het aanleggen van steigers binnen de in deze artikelen gegeven afmetingen lijkt in beginsel mogelijk. Gezien het feit dat gebieden met deze bestemmingen ook in het Lingegebied liggen kan dit niet de bedoeling zijn.

11 Incidenteel kamperen (artikel 61, lid 4)
In dit artikel wordt op voorhand het strijdig gebruik door het plaatsen van tenten en mobiele kampeervoertuigen weggenomen voor de bestemmingen die geregeld zijn in artikel 7, 9, 10, 11, 12 en 13. Een kwantificering van het aantal is gewenst.
Een aantal kwetsbare gebieden waarvan nu reeds bekend is, dat daar geen kampeermiddelen gewenst zijn, ware van deze regeling uit te zonderen.
Overigens vallen "bijzondere" kampeermiddelen niet onder de exploitatievergunningverplichting.

12 Brandstofleiding Defensie
Naar aanleiding van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening met Defensie is de brandstofleiding van Defensie door middel van een dubbelbestemming in het ontwerpplan opgenomen. De opgenomen bestemmingsbepalingen (artikel 55) zijn echter onvolledig. Voor een juiste omschrijving van deze bepalingen wordt verwezen naar voornoemde overlegreactie van het ministerie van Defensie.

7 Accoord

8 Alleen in een aantal beperkte zones rondom de dorpen zijn schuilgelegeheden ten behoeve van dieren in het bezit van niet-agrariers toegestaan. In de toelichting is een uitgebreide motivering opgenomen. Deze regeling is bovendien in overeenstemming met het gestelde in de richtlijnen bestemmingsplannen Buitengebied 1983, waarin het onder bepaalde omstandigheden verantwoord wordt geacht een speciale zone aan te wijzen waar de bouw van schuilgelegenheden is toegestaan. In dit plan is rondom elke kern een zone bepaald, waar de bouw van schuilgelegenheden mogelijk is.

9 De niet-agrarische bedrijven zijn bestemd overeenkomstig de vigerende plannen. Bij deze technische herziening heeft geen nader onderzoek naar de bedrijven plaats gevonden. Een aanpassing van de bestemming is niet overwogen.

10 De voorschriften van artikel 57 zijn zodanig aangepast, dat het aanleggen van een steiger in de Linge zonder meer niet mogelijk is. In bijzondere gevallen is na vrijstelling de bouw van een steiger mogelijk. Met behulp van artikel 59 en 60 is de bouw van een steiger eveneens niet mogelijk.

11 Incidenteel kamperen kan alleen plaatsvinden op agrarische bouwpercelen. Kwetsbare gebieden kunnen niet aangetast worden. Een nadere regeling omtrent het aantal toegestane kampeermiddelen behoort thuis in de gemeentelijke kampeerverordening.

12 Een aantal van de door het Ministerie van Defensie gevraagde regelingen, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het verrichten van graafwerkzaamheden lenen zich niet voor regelingen in het bestemmingsplan. Met behulp van de tussen het Ministerie van Defensie en de grondeigenaar c.q. gebruiker gesloten overeenkomst en de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwings- en gebruiksregelingen wordt het belang van de brandstofleiding voldoende beschermd.

13 Windmolens

Het verdient de voorkeur om de oprichting van windmolens met een hoogte van 15 - 25 m te regelen door middel van de iets zwaardere procedure van wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan een dergelijke wijzigingsbevoegdheid dient ook een milieuhygiënisch criterium te worden verbonden, met het vereiste van een akoestisch onderzoek.
Voor de plaatsing van kleine windturbines (masthoogte tot 15 m) zou wellicht een vrijstellingsregeling (met criteria) kunnen worden gebezigd, zoals die in dit plan is opgenomen (óók voor het agrarisch gebied).
Er bestaan bedenkingen tegen om windturbines - ook de kleinere - binnen de betreffende bestemmingen zonder meer toe te laten. Bij de vrijstellingsregeling bent u gehouden belangen af te wegen.

14 Advisering

In verband met de reorganisatie van het provinciaal apparaat van het Ministerie van Landbouw en Visserij is het gewenst daar, waar de Landschapsconsulent of Natuurbeschermingsconsulent als adviseur is genoemd, dit te veranderen in Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg.
Daarnaast is het gewenst om de Directeur als adviseur in de aanlegvergunningprocedure op te nemen in die gevallen waar belangen van Natuur en Landschap in het geding zijn.

Nijmegen, 10 mei 1984
nr. RO/PC84.305-PC04/sl/98g

13 In de voorschriften is een gedetailleerde regeling opgenomen met betrekking tot windturbines, waarbij rekening is gehouden met het karakter van de gebouwen (agrarische bedrijfsgebouwen of burgerwoningen) en landschappelijke waarde. In de toelichting wordt een uitgebreide motivatie van de gekozen regeling gegeven.
Bij het verstrekken van een vrijstelling of het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor een windmolen dient rekening te worden gehouden met de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen woningen. Het opnemen van een apart milieu-hygiënisch criterium met het vereiste van een akoestisch onderzoek is onjuist. Het bestemmingsplan regelt de locatie en de toegelaten afmetingen van een windmolen. De hinder en gevaarsaspecten kunnen per type sterk uiteenlopen en zijn afhankelijk van de technische aspecten van de windmolen. Een regeling hiervoor behoort niet thuis in het bestemmingsplan, maar in de bouwvoorschriften en hinderwet. Wel is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen, die de belangen van de in de naaste omgeving wonende burgers regelt.

14 De in de voorschriften genoemde consulent natuurbehoud, is vervangen door de Rijksdienst, belast met de zorg omtrent landschap en natuur.

december 1982
april 1983
juni 1983
december 1983
september 1984
mei 1985

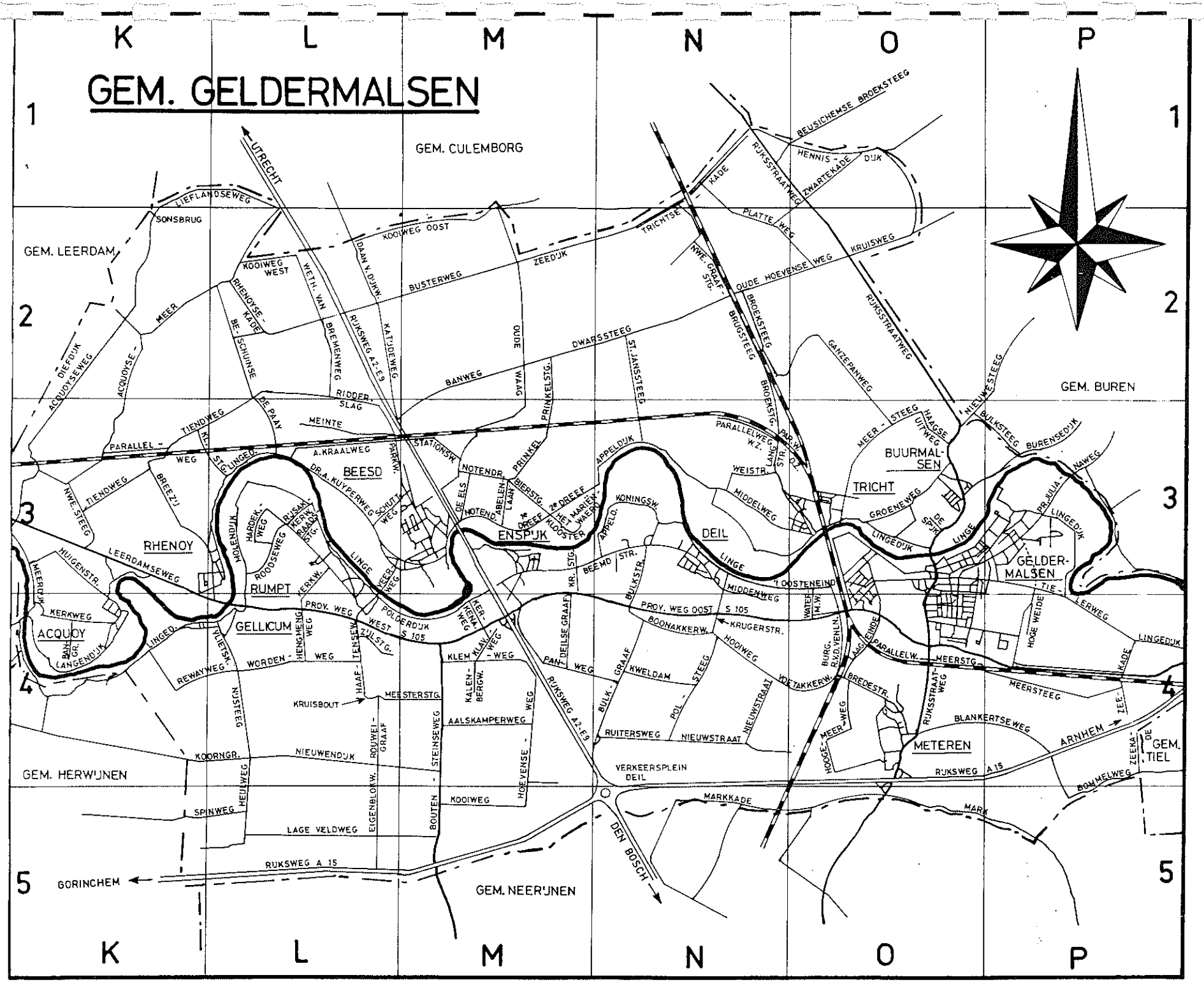
Behoort bij besluit van de raad van Geldermalsen
d.d. 20 mei 1985 nr. 9.

Mij bekend,
de secretaris

KAART MET STRAATNAMEN

OVERZICHTSKAART GEM. GELDERMALSEN

Aalskamperweg	M 4
Abelenlaan	M 3
Acquoysemeer	K 2-3
Acquoysemeg	K 2-3
Appeldijk	N 3
Bangraaf	K 4
Banweg	L 3-M 2
Beemdstraat	M-N 3
Beschuinse	L 2
Beusichemse Broeksteeg	O 1
Biersteeg	M 3
Blankertse Weg	O-P 4
Bommelweg	P 4-5
Boonakkerweg	N 4
Boutensteinseweg	M 4-5
Bredestraat	O 4
Breezij	K 3
Bremenweg, Wethouder van	L 2
Broeksteeg	N 2-3
Brugsteeg	N 2
Bulkgraaf	N 4
Bulksteeg	O-P 3
Bulkstraat	N 3-4
Burensedijk	P 3
Busterweg	L-M 2
Deilse Graaf	M 4
Drefdijk	K 2-3
Dreef, 1e	M 3
Dreef, 2e	M-N 3
Dwarssteeg	M-N 2
Dijkweg, Daan van	L 1-2
Eigenblokweg	L 4-5
Els, De	M 3
Ganzepanweg	N 2-O 3
Graafsteeg, Nieuwe	N 2
Groeneweg	O 3
Haaftenseweg	L 4
Haagse Uitweg	O 3
Hardekampweg	L 3
Hengmengweg	L 4
Hennisdijk	N 1-O 2
Heulweg	L 4-5
Hoevenseweg	M 4-5
Hoevenseweg, Oude	N-O 2
Hoge Weide	P 4
Hoogemeerweg	O 4
Hooiweg	N 4
Huigenstraat	K 3-4
Janssteeg, St.	N 2-3
Julianaweg, Prinses	P 3
Kalenbergweg	M 4
Katijdeweg	L 2-3
Kerkenakkerweg	M 4
Kerkweg	K 4; L 3-4
Klaverweg	M 4
Kleine Steeg	K-L 3
Klemweg	M 4
Klooster, Het	M 3
Koningsweg	N 3
Kooiweg	M 5
Kooiweg Oost	L-M 2
Kooiweg West	L 2
Koorngraaf	K-L 4
Kraalweg, A.	L 3
Krugerstraat	N 3-4
Kruisbout	L 4
Kruissteeg	M 3
Kruisweg	O 2
Kweldam	N 4
Laageinde	O 4
Langendijk	K 4
Langstraat	N 3
Leerdamseweg	K 3-L 4
Lieflandseweg	K 2-L 1
Lingedijk	K 4-L 3; O 3-P-4
Mariënwaerd	M 3
Mark	O-P 5
Markkade	N-O 5
Meerdijk	K 3-4
Meersteeg	O-P 4; O 3
Meestersteeg	L-M 4
Meinte	L 3
Middelweg	N-O 3
Middenweg	N 3-4
Molendijk	L 3-4
Nieuwendijk	L-M 4
Nieuwesteeg	O 3-P 2
Nieuwstraat	N 4
Notendreef	M 3
Notendijk	M 3
Nijsteeg	L 4
Oosteind, 't	N-O 3
Oude Waag	M 2-3
Paay, De	L 3
Panweg	M-N 4
Parallelweg	K 3
Parallelweg O.Z.	N-O 3
Parallelweg W.Z.	N 3
Parkweg	L-M 3
Platteweg	N 1-O 2
Polderdijk	L 3-M 4
Poisteeg	N 4
Prinkel	M 3
Prinkelsteeg	M 2-3
Provincialeweg Oost (S 105)	M-P 4
Provincialeweg West (S 105)	L-M 4
Raadssteeg	L 3
Rewayweg	K-L 4
Rhenoysekade	L 2
Ridderslag	L 2-3
Roodseweg	L 3
Rouweigraaf	L 4
Ruitersweg	N 4
Rijksstraatweg	N 1-O 5
Rijksweg A 2-E 9	L 1-N 5
Rijksweg A 15	K 5-P 4
Rijsakkerweg	L 3
Schuttersweg	L-M 3
Sonsbrug	K 2
Spinweg	K-L 5
Spijk, De	O 3
Stationsweg	M 3
Tielerweg	O 3-P 4
Tiendweg	K 3-L 2
Trichtsekade	N 1-2
Veerweg	L 3
Veldweg, Lage	L-M 5
Venlaan, Burg. R. v.d.	O 3-4
Verkeersplein Deil	N 4-5
Vlietskant	L 4
Voetakkerweg	N-O 4
Watermolenweg	O 4
Weistraat	N 3
Wordenweg	L 4
Zeedijk	M 2
Zeekade	P 4
Zwartekade	O 1
Zijlsteeg	L 4


GEM. GELDERMALSEN
K L M N O P
1 2 3 4 5
GEM. CULEMBORG
GEM. LEERDAM
GEM. BUREN
GEM. HERWIJNEN
GEM. NEERIJNEN
GEM. TIEL
UTRECHT
GORINCHEM
DEN BOSCH
ARNHEM
BEUSICHEMSE BROEKSTEEG
HENNIS-DIJK
ZWARTEKADE
RIJKSSTRAATWEG
LIEFLANDSEWEG
SONSBRUG
KOOIWEG OOST
TRICHTSE KADE
PLATTE WEG
KRUISWEG
ZEEDIJK
BUSTERWEG
OUDE HOEVENSE WEG
KOOIWEG WEST
RHENOYSE KADE
MEER
ACQUOYSE
ACQUOYSEWEG
DIEFDIJK
BE-SCHUINSE
BREMENWEG
RIJKSWEG A2-E9
KATTIJDEWEG
DAM V. DIJKW.
OUDE WAAG
BRUGSTEEG
BROEKSTEEG
GANZEPANWEG
DWARSSTEEG
ST. JANSSTEEG
BANWEG
RIDDER-SLAG
PRINKELSTG.
PRINKEL
BE PAAY
TIENDWEG
MEINTE
PARALLEL-WEG
STATIONSW.
A. KRAALWEG
BEESD
DR. A. KUYPERWEG
SCHUTTWEG
NOTENDR.
NOTEND.
DE ELS
ABELEN-LAAN
BIERSTG.
2e DREEF
HE. MARIEN-KLOOSTER
APPELDIJK
APPELD.
KONINGSW.
ENSPIJK
DEIL
PARALLELWEG WZ.
WEISTR.
MIDDELWEG
GROENEWEG
MEER-STEEG
HAAGSE UITWEG
BUURMALSEN
TRICHT
NIEUWESTEEG
BULKSTEEG
BURENSEDIJK
NAWEG
PR. JULIANA
LINGEDIJK
GELDERMALSEN
TIE-LERWEG
HOGE WEIDE
LINGE
DE SPIJK
NWE. STEEG
TIENDWEG
BREEZIJ
HARDERWEG
RUISAAKERKW.
RAADSTG.
HOLENDIJK
ROOSEWEG
LEERDAMSEWEG
HUIGENSTR.
MEERDIJK
KERKWEG
ACQUOY
LANGENDIJK
LINGED.
RHENOY
RUMPT
GELLICUM
PROV. WEG
POLDERDIJK
S 105
KERKW.
KERKWEG
VELTSW.
REWAYWEG
WORDEN-WEG
HENGMENGWEG
TENSEWEG
ZULSTG.
HAAF-WEG
MEESTERSTG.
KRUISBOUT
NUSTEEG
KLEM-KLAVERWEG
KALEN-BERGW.
AALSKAMPERWEG
STEINSEWEG
BOUTEN-WEG
HOEVENSE-WEG
KOORNGR.
NIEUWENDIJK
ROUWEI-GRAAF
EIGENBLOKW.
HEUIWEG
SPINWEG
LAGE VELDWEG
KOOIWEG
RIJKSWEG A 15
KR. STG.
BEEMD STR.
BULKSTR.
DEILSE GRAAF
PANWEG
BULK-GRAAF
KWELDAM
POL-STEEG
NIEUWSTRAAT
RUITERSWEG
VERKEERSPLEIN DEIL
MARKKADE
MARK
PROV. WEG OOST
BOONAKKERW.
KRUGERSTR.
HOOIWEG
'T OOSTENEIND
MIDDENWEG
WATER-M.W.
BURG. R.K.D. VENLN.
AAGENDE
VOETAKKERW.
BREDESTR.
PARALLELW.
MEERSTG.
MEERSTEEG
HOOGE-MEERWEG
RIJKSSTRAATWEG
BLANKERTSEWEG
METEREN
ZEE-KADE
ZEEKADE
BOMMELWEG
RIJKSWEG A 15