

bestemmingsplan

Buitendijks gebied

toelichting en voorschriften

gemeente zaltbommel

18 september 2003

projectnummer 45.31.00.02

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN PLANGEBIED	2
1.3	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	3
2	HET BELEIDSKADER	5
2.1	ALGEMEEN	5
2.2	RIJKSBELEID	5
2.3	PROVINCIAAL BELEID	9
2.4	GEMEENTELIJK BELEID	13
3	BELEIDSLIJN "RUIMTE VOOR DE RIVIER"	15
3.1	RUIMTE VOOR DE RIVIER	15
4	TOELICHTING OP HET PLAN	18
4.1	ALGEMEEN	18
4.2	RIVIERGEBONDEN FUNCTIES	19
4.3	NIET-RIVIERGEBONDEN FUNCTIES	20
4.4	ARCHEOLOGIE	23
4.5	BODEM	23
4.6	NATUUR	24
4.7	INDUSTRIELAWAAI	24
5	JURIDISCHE PLANOPZET	26
5.1	ALGEMEEN	26
5.2	DE PLANMETHODIEK	27
5.3	DE BESTEMMINGEN	28
5.4	ZONEVOORSCHRIFTEN	35
6	INSPRAAK EN OVERLEG	37
6.1	INSPRAAK	37
6.2	OVERLEG	37
7	SCHADEREGELING	39
8	HANDHAVING	40

BIJLAGE

bodemverontreinigingslocaties

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het hoge water in 1993 en 1995 van Maas en Rijn, de kwetsbaarheid van ons land, de ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit heeft. Op lange termijn bestaat een duurzame bescherming niet alleen uit steeds verdergaande dijkverhogingen, maar veel meer uit maatregelen die erop gericht zijn om de rivier meer ruimte te geven om hoge rivierafvoeren te verwerken. In de loop der tijd is de ruimte voor de rivier steeds verder verminderd. Bedijkingen zijn natuurlijk een eerste oorzaak van de inperking van de rivier. De natuurlijke bezinking van grind, zand en slib in de rivier is een andere oorzaak. Maar ook (andere) menselijke activiteiten als bouwen in het winterbed betekenen een vermindering van de voor de rivier beschikbare ruimte en daarmee een verhoging van de extreme waterstanden. Hoewel deze activiteiten in beginsel alleen werden toegestaan als het waterstandsverhogend effect werd gecompenseerd, moet toch worden geconstateerd dat de mogelijkheden om hogere rivierafvoeren ook in de toekomst op te vangen, in de loop der tijd feitelijk verminderd zijn. Er kan daarom worden gesteld dat de hoogwaterbescherming tot nu toe geen duurzaam karakter heeft gehad. Ongewijzigde voortzetting van het beleid zou ertoe leiden dat de hoogwaterproblematiek op termijn alleen maar zou vergroten.

Het bovenstaande heeft geleid tot een veranderd beleid ten aanzien van de uiterwaarden. Naar aanleiding van het hoogwater van de rivieren de Maas en de Rijn, de kwetsbaarheid van Nederland, de ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging hebben de ministeries VROM en V&W de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (1997) ingevoerd. Deze beleidslijn vraagt om een grote terughoudendheid bij nieuwe bebouwing in het winterbed van de rivieren. Via bestemmingsplannen zal dit beleid zijn beslag moeten krijgen. Dit laatste vormt dan ook de aanleiding tot het opstellen van voorliggend bestemmingsplan.

Deze maatregelen via bestemmingsplannen die van gemeenten worden gevraagd, staan niet op zichzelf. Het vormt een onderdeel van een groot pakket van maatregelen die erop zijn gericht afvoerpieken in de grote rivieren te voorkomen. Deze maatregelen bestaan uit het uitdiepen van rivieren, het afgraven van uiterwaarden, het graven van nevengeulen, het vasthouden van regenwater in steden en natuurgebieden et cetera.

Door de aanleg van de keersluizen bij de Wilhelminasluisen en bij het Heusdens kanaal kan de indruk worden gewekt dat de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" niet op de Afgedamde Maas van toepassing is. De keersluizen die worden aangelegd zullen immers voorkomen dat het hoog watergolven de Afgedamde Maas binnen stromen. Het ruimte bieden aan de rivier lijkt in de Afgedamde Maas geen zin te hebben, omdat het hoge water hier toch niet wordt toegelaten.

Dit is echter beleid voor de korte en middellange termijn. De rijksoverheden willen voor de lange termijn echter de mogelijkheid open houden om de bergingscapaciteit in de Afgedamde Maas toch te gaan benutten voor de opvang van hoog water.

Het gaat om een zogenaamd voorzorgprincipe. Indien op de lange termijn blijkt dat de afvoer van hoogwater een groter risico vormt dan nu is in te schatten, wil de rijksoverheid de mogelijkheid hebben om te besluiten de keersluizen open te zetten om water in de Afgedamde Maas op te vangen. Wil deze opvang effect hebben, dan dient de huidige bergingscapaciteit in stand te worden gehouden. Conform de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" dient zelfs potentiële bergingscapaciteit behouden te blijven. Dit zijn bijvoorbeeld hoogwatervrij gelegen terreinen die in theorie afgegraven zouden kunnen worden. De beleidslijn "Ruimte voor de rivier" is, ondanks de keersluizen, dus onverkort van toepassing voor de Afgedamde Maas.

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" concreet toe te passen op de aanwezige bebouwing in het buitendijks gebied van de gemeente Zaltbommel. Voor veel bebouwing en functies hebben de beleidslijn en voorliggend bestemmingsplan tot gevolg dat de bestaande bebouwing niet meer of slechts beperkt mag worden uitgebreid. Onderhavig bestemmingsplan is met name bedoeld om de toegestane oppervlakte aan bebouwing in het buitendijks gebied te regelen.

Het huidige grondgebruik, het gebruik van de bebouwing en bouwhoogten en dergelijke staan in het kader van dit bestemmingsplan niet opnieuw ter discussie. Hierbij wordt aangesloten op hetgeen in de geldende bestemmingsplannen is geregeld. Hiermee wordt de eenheid in het beleid voor het buitengebied zoveel mogelijk behouden.

De strikte doorwerking van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" is van groot belang om de veiligheid van het wonen in het rivierengebied ook in de toekomst te kunnen blijven garanderen. Deze doorwerking betekent in enkele gevallen een schade voor de eigenaren of gebruikers van gronden en gebouwen. Eventuele schades kunnen worden geclaimd bij het rijk (zie hoofdstuk 7). De schade betreft niet alleen bedrijven en particulieren. Ook de gemeente Zaltbommel zelf heeft schade ondervonden doordat het project Waalfront-West, waar een groot aantal woningen was gepland geen doorgang kon vinden. Ondanks deze grote schadeposten is de gemeente van mening dat, mede door de vaststelling van dit bestemmingsplan, uitvoering moet worden gegeven aan de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier".

1.2 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN PLANGEBIED

Voorliggend bestemmingsplan omvat de uiterwaarden van de gemeente Zaltbommel en betreft een herziening van de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied, integrale herziening gemeente Brakel", "Buitengebied 1991, gemeente Kerkwijk" en "Aalst Dorp 1988". Het plangebied bestrijkt de uiterwaarden van zowel de Maas als de Waal (zie figuur op de volgende pagina).

Het bestemmingsplan "Aalst Dorp 1988" bestrijkt slechts de kern Aalst. Het zuidelijk deel van Aalst is gelegen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Hier is overwegend sprake van woningbouw. Het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" van de gemeente Kerkwijk betreft een planologische regeling voor het oostelijk deel van het plangebied. De integrale herziening van de gemeente Brakel betreft het westelijke deel van de gemeente Zaltbommel. De twee laatstgenoemde be-

stemmingsplannen voorzien in een planologische regeling voor een gebied dat wordt gekenmerkt door agrarisch gebruik, incidentele niet-agrarische bedrijvigheid en woonbebouwing.



figuur: Ligging van het plangebied

De locatie waar het bedrijf Howa nabij Zuilichem is gevestigd is buiten het plangebied gelaten. Voor dit bedrijf wordt een bestemmingsplan ontwikkeld dat een ander detailniveau betreft en rekening houdt met de specifieke situatie van dit bedrijf.

Hoewel "Het eiland van Nederhemert" formeel tot de uiterwaarden moet worden gerekend, is het toch niet in dit bestemmingplan opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan bevat vanwege het beschermde dorpsgezicht reeds zeer beperkte bouw mogelijkheden. Met de vigerende regeling wordt de afvoer van water in dit gebied voldoende veiliggesteld.

1.3 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit voorschriften met een bijbehorende plankaart en een toelichting. De toelichting bestaat uit een aantal hoofdstukken. In de inleiding wordt het doel van het plan uiteengezet, hoofdstuk 2 geeft de randvoorwaarden in de vorm van een samenvatting van het bestaande beleid op rijks- en provinciaal niveau. In een nadere uiteenzetting wordt aangegeven wat dit beleid concreet inhoudt voor de gemeente. In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier". Het vierde hoofdstuk geeft een toelichting op de bestemmingsregeling, waarbij onderscheid is gemaakt in de verschillende aanwezige functies in het buitendijks gebied. In hoofdstuk 5 wordt in de toelichting op de juridische planopzet in feite de koppeling tussen de toelichting en de voorschriften gelegd. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de reacties voorkomend uit de inspraakronde en het overleg ex artikel 10 Bro. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan

planschade in verband met de beleidslijn. Het laatste hoofdstuk gaat in op de handhaving van dit bestemmingsplan.

2 HET BELEIDSKADER

2.1 ALGEMEEN

In dit bestemmingsplan voor de uiterwaarden van de gemeente Zaltbommel legt de gemeente het beleid vast ten aanzien van de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de uiterwaarden. Dat betekent niet dat een bestemmingsplan een geheel eigenzinnig instrument is, dat geen relaties heeft met overige ruimtelijke plannen. In de hiërarchie van plannen vormt het rijksniveau het beleidsbepalende niveau. Het beleid op rijksniveau is vastgelegd in een aantal nota's en plannen. Kenmerkend van deze nota's en plannen is, dat ze in het algemeen een zeer globaal karakter hebben en nauwelijks concrete aanwijzingen bevatten voor een gemeentelijk beleid. Een directe vertaling van het rijksbeleid in een bestemmingsplan voor de uiterwaarden is dan ook niet direct mogelijk. Het streekplan is afgeleid van plannen op rijksniveau en bevat meer concrete aanwijzingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid. In het navolgende wordt een overzicht gegeven van zowel rijks- als provinciaal beleid en reeds geformuleerd gemeentelijk beleid.

2.2 RIJKSBELEID

Het rijksbeleid ten aanzien van het buitengebied, en meer specifiek de uiterwaarden, is beschreven in een enkele nota's.

2.2.1 *ruimte maken, ruimte delen; vijfde nota over de ruimtelijke ordening*

(deel 1: ontwerp planologische kernbeslissing, januari 2001)

In de ontwerp Vijfde Nota wordt nadrukkelijk ruimte gevraagd voor de afvoer van water via de grote rivieren. Het beleid dat in de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" is vastgelegd wordt nog eens onderschreven. Bovendien stelt de ministerraad voor dit beleid aan te vullen met een internationaal plan van aanpak voor het stroomgebied van iedere rivier afzonderlijk.

De ontwerp Vijfde Nota is gepubliceerd maar zal niet worden vastgesteld. In plaats van de Vijfde Nota is een andere nota in voorbereiding waarbij de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte worden geïntegreerd. Deze nota zal waarschijnlijk de titel integrale Nota Ruimte dragen.

2.2.2 *vierde nota over de ruimtelijke ordening extra*

(deel IV: regeringsbeslissing)

In de Vierde Nota Extra wordt voor de Waal de "groene koers" nagestreefd, wat betekent dat natuurontwikkeling voorop staat. Ecologische kwaliteiten zijn richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Voor de Maas wordt een "blauwe koers" nagestreefd. Hier vindt een sterke ruimtelijke en in delen ook economische integratie van verschillende functies plaats, waarbij de specifieke regionale kwaliteiten richtinggevend zijn.

2.2.3 nadere uitwerking rivierengebied (NURG, 1991)

De NURG vormt een concrete uitwerking van de Vierde Nota over de ruimtelijke ordening, waarbij het rivierengebied centraal staat. Verschillende delen van het rivierengebied zijn uiterst belangrijk in de ecologische hoofdstructuur. Voor de uiterwaarden van de Waal en de Maas zijn verschillende streefbeelden opgesteld. Langs de Waal wordt gestreefd naar een vernieuwing van de ruimtelijke structuur van de uiterwaarden, gericht op dynamische natuur in frequent overstroomde of natte uiterwaarden. Langs de Maas wordt gestreefd naar een ruimtelijke structuur waarin natuurreservaten zijn opgenomen in weinig overstroomde uiterwaarden, zo mogelijk verweven met de landbouw.

2.2.4 vierde nota waterhuishouding

(regeringsvoornemen, september 1997)

Hoofddoelstelling van deze nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Het waterbeleid heeft alleen kans van slagen als het in samenwerking met betrokkenen en dus in de directe omgeving van mensen gestalte krijgt. Dit betekent dat problemen die lokaal en regionaal spelen ook zoveel mogelijk op dat niveau worden aangepakt. Ruimte voor water betekent ook speelruimte voor de lokale situatie. Watersystemen staan centraal waarbij gewerkt wordt van een laag naar een hoog schaalniveau. Eerst komen de regionale watersystemen, beginnend bij het water in de stad, aan de orde. Vervolgens is het de beurt aan de grote rivieren, het Natte Hart en de Zuidelijke Delta. Ten slotte worden kust en zee en de oceanen behandeld. Hydrologische ordeningsprincipes moeten naast economische, ecologische en sociaal-bestuurlijke principes een rol spelen in de besluitvorming over de bestemming en inrichting van gebieden en de begrenzing van gebieden meer te laten samenlopen met de grenzen van de aanpassing van watersystemen. De Vierde Nota Waterhuishouding is richtinggevend voor het handelen van de provinciale besturen en de regionale waterbeheerders tot 2006 met een doorkijk naar verdere jaren.

2.2.5 notitie aanpak wateroverlast 1999

De notitie bevat:

- strategische uitgangspunten;
- hoofdlijnen van beleid;
- het resultaat van de inventarisatie van de mate van wateroverlast in het najaar 1998;
- een opsomming van voorgenomen beleidsmaatregelen per provincie.

Oplossingen moeten worden gezocht in het vasthouden van water in de regionale systemen en snellere afvoer van overtollig water. Deze gedachtegang is geënt op de watersysteembenadering. Maatregelen die brongericht zijn verdienen de voorkeur boven effectgerichte ingrepen. De strategie in de Notitie gaat uit van het uitgangspunt dat veiligheid voorop staat; normen worden daarbij gebaseerd op de wet op de waterkering. Er is voortaan "Ruimte voor Water", waarbij water als ordenend principe wordt gehanteerd en gericht op veerkrachtige watersystemen en het aanwijzen van opvanggebieden om in tijden van overlast water tijdelijk op te slaan. Regionaal maatwerk staat hoog in het vaandel; de aanpak is gebiedsgericht en integraal van

karakter. De provincies en waterschappen werken nu gezamenlijk hard aan de opstelling van zogenaamde waterkansenkaarten.

2.2.6 natuurbeleidsplan, deel d, juni 1990

De uiterwaarden van de Maas en de Waal maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur van Nederland, zowel als kerngebied als natuurontwikkelingsgebied. Een kerngebied heeft bestaande ecologische waarden van internationale en nationale betekenis. Het beleid is gericht op het veiligstellen en vergroten van de bestaande natuurwaarden. Natuurontwikkelingsgebieden bieden reële perspectieven voor het ontwikkelen van natuurwaarden van (inter)nationale betekenis of voor het aanzienlijk verhogen van de bestaande natuurwaarden. Het beleid is gericht op het stimuleren van ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor het uiterwaardengebied gelden de volgende beleidsaccenten:

- herstel van een natuurlijk riviersysteem in het uiterwaardengebied door gebruik te maken van natuurontwikkelingsmogelijkheden, onder meer door het stimuleren van natuurlijke erosie- en sedimentatieprocessen;
- intensivering van het relatienotabeleid voor de uiterwaarden;
- in stand houding van binnendijks gelegen complexen moeras en griend;
- nadere verkenning van natuurontwikkelingsmogelijkheden in het kader van de uitvoering van ontgrondingen;
- in stand houding van cultuurhistorische waarden op de stroomruggen.

2.2.7 structuurschema Groene Ruimte (deel 3, kabinetsstandpunt 1993)

De ruimtelijke hoofddoelstelling luidt: "met het oog op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied worden concrete maatregelen getroffen en acties ondernomen op de korte en middellange termijn die tot doel hebben voldoende ruimte te bieden voor het voortbestaan dan wel het ontwikkelen van de verschillende groene functies in het landelijk gebied en daarbij de identiteit en gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk te behouden of te ontwikkelen".

Het rivierengebied is zowel aangemerkt als kerngebied als natuurontwikkelingsgebied, waarbij voor de Maas is aangegeven dat waterrecreatie inpasbaar is. De Waal is aangeduid als kern- en natuurontwikkelingsgebied in combinatie met waterrecreatiegebied. Voor het overige hanteert het Rijk de ruimtelijke visie van de Nadere Uitwerking Rivierengebied (NURG) als uitgangspunt van het beleid.

2.2.8 bosbeleidsplan (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, de regeringsbeslissing, het beleid voor de bosbouw voor de periode van 1994-2020)

In het Bosbeleidsplan zijn voor het rivierengebied de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- benutten van het dynamisch milieu van de uiterwaarden voor de ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk. Delfstoffenwinning kan de variatie in de uiterwaarden vergroten. De ontwikkeling van bossen en beplantingen in de uiterwaarden zou voornamelijk door het natuurlijk systeem gereguleerd moeten worden;

- bij de situering en vormgeving van ruimtelijke elementen streven naar contrasten tussen de (meer besloten, meer gevarieerde) stroomruggronden en de (meer open, meer eenvormige) komgebieden;
- aandacht voor de vormgeving van de rivierbandijken;
- aandacht voor behoud van het microreliëf in de niet-ontgronde delen van de uiterwaarden;
- behoud van de donken, voormalige stroombeddingen en markante oeverwalgedeelten in de binnendijkse gebieden;
- behoud van verkavelingskarakteristieken, behoud en herstel van eendenkooien, kasteelterreinen en steenbakkerijen;
- aandacht voor natuurontwikkeling, gekoppeld aan hoogwatersystemen in de komgebieden, gebruik van kenmerkend beplantingsassortiment voor de stroomruggen.

Het Bosbeleidsplan is voor Zaltbommel alleen van belang voor zover het de uiterwaarden betreft waar volgens eerdere plannen natuurontwikkeling werd beoogd.

2.2.9 *kiezen voor recreatie, beleidsnota openluchtrecreatie 1991-2010*

In deze nota is het rivierengebied geselecteerd als waterrecreatiegebied van (inter)nationale betekenis. De functie van het rivierengebied is niet alleen verbonden aan de oever- en waterrecreatiemogelijkheden. Ook voor wandelen en fietsen is het een aantrekkelijk gebied. Het beleid is erop gericht, met behoud van onderlinge differentiatie tussen de rivieren, de betekenis van het rivierengebied voor de kleine watersport en de oeverrecreatie c.q. op het water gerichte recreatie te versterken. Uitgangspunt hiervoor is de Nadere Uitwerking Rivierengebied (NURG) in het kader van de VINEX.

2.2.10 *nota Belvédère (ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, ministerie van Verkeer en Waterstaat, ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu)*

In de "Nota Belvédère" staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit centraal, door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten te laten plaatsvinden bij ruimtelijke aanpassingen in een gebied. Ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit is volgens de nota maatwerk en zal primair plaats moeten vinden op gebiedsniveau, door aansluiting te zoeken bij bestaande ruimtelijke ontwikkelingen, bestaande gebiedsgerichte projecten en initiatieven en in bijzondere gevallen door het opstarten van specifieke gebiedsgerichte projecten. De in de nota specifiek onderscheiden gebieden zijn in beginsel niet aangegeven vanuit de gedachte dat hier restrictief beleid moet worden gevoerd. Het zijn op de eerste plaats gebieden en steden met cultuurhistorisch belangrijke potenties, die benut kunnen worden ten behoeve van divers en kwalitatief (ruimtelijk) beleid.

Voor dit bestemmingsplan is de in de nota Belvédère omschreven gebiedsgerichte uitwerking voor de Bommelwaard richtinggevend. De in dit bestemmingsplan opgenomen regelingen voor het buitendijks gebied in de gemeente Zaltbommel passen binnen de doelstellingen van de nota Belvédère voor het gebied Bommelerwaard of zijn hier een verdere aanscherping van.

2.2.11 Vogel- en Habitatrichtlijn

De omgeving van de Kil van Hurwenen is aangewezen als speciale beschermingszone (SBZ) in de zin van de Vogelrichtlijn.

De Vogelrichtlijn verplicht de lidstaten van de Europese Unie de instandhouding te garanderen van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten waarop het Europese verdrag van toepassing is. In de overwegingen van de Vogelrichtlijn wordt vermeld dat een groot aantal in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de Gemeenschap een achteruitgang van hun populatie vertoont. Dit wordt beschouwd als een ernstige bedreiging voor het behoud van het natuurlijk milieu. De Vogelrichtlijn is mede tot stand gekomen omdat deze vogelsoorten voor het overgrote deel trekvogels zijn. Dergelijke soorten vormen een gemeenschappelijk erfgoed; een doeltreffende bescherming van deze vogels vereist een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van de lidstaten van de Europese Unie (EU).

Artikel 4 van de Vogelrichtlijn bevat de verplichting tot het aanwijzen van SBZ's. Deze worden aangewezen voor de zeldzame, kwetsbare of anderszins bedreigde soorten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de Vogelrichtlijn. De lidstaten wijzen met name de naar aantal en oppervlakte voor de instandhouding van deze soorten "meest geschikte" gebieden aan. Soortgelijke maatregelen worden genomen ten aanzien van geregeld voorkomende trekvogels. Daarbij wordt rekening gehouden met de beschermingsbehoeften ten aanzien van hun broed-, rui- en overwinteringsgebieden en rustplaatsen in hun trekzones. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de bescherming van watergebieden en in het bijzonder aan de watergebieden van internationale betekenis.

2.3 PROVINCIAAL BELEID

2.3.1 *streekplan Gelderland 1996 (vastgesteld september 1996)*

Het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied richt zich op behoud en verbetering van de kwaliteit van natuur, bos, landschap en cultuurhistorische structuren, en daarbij tevens op de bevordering van de ontwikkeling van een economisch en milieuhygiënisch duurzame landbouw.

In het provinciaal beleid is de koppeling tussen ruimtelijk beleid en het verzuringsbeleid verwijderd. Wel zal worden nagegaan welke bouwpercelen in verband met de landschappelijke kwetsbaarheid aanpassing behoeven. Het ruimtelijk beleid is ten aanzien van recreatie en toerisme primair gericht op kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve product. De provincie wil dit onder meer doen door in te spelen op de dynamiek in het landelijk gebied. Om de accenten van het ruimtelijk beleid en de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies te verduidelijken, zijn vier categorieën landelijk gebied te onderscheiden. De uiterwaarden van de gemeente Zaltbommel vallen onder landelijk gebied B.

In landelijk gebied B is de natuur de belangrijkste functie. Ontwikkelingen van andere functies mogen de natuurdoelstellingen niet frustreren. De landbouw vervult in

landelijk gebied B een blijvende rol en kan zich in economisch opzicht duurzaam ontwikkelen voor zover de natuurwaarden niet worden geschaad. In deze gebieden is sprake van een versterking van de natuur. Hiervoor wordt voor een groot deel van de gebiedscategorie het Relatienota- en natuurontwikkelingsinstrumentarium ingezet. Daarbij wordt de begrenzing zo gekozen, dat door aansluiting op bestaande natuurelementen zoveel mogelijk grotere aaneengesloten eenheden ontstaan, waardoor een goed en op de natuur gericht water- en milieubeheer mogelijk is. Door het creëren van deze grotere aaneengesloten eenheden natuur binnen deze gebieden kunnen het natuurbeheer en de milieu- en wateromstandigheden voor natuur worden verbeterd. Daarmee wordt inhoud gegeven aan de rijkssecologische hoofdstructuur. Het beheer van de in deze gebieden gelegen bossen is voor een groot deel gericht op multifunctioneel gebruik. In grote delen van het gebied is het waterbeheer gericht op de eisen die de natuur stelt.

Voor de landbouw zijn verbeteringen van productieomstandigheden mogelijk als de kwaliteit van de natuur en de mogelijkheden tot natuurontwikkeling niet worden aangetast. De beperkingen die de natuur kan opleveren, verschillen van plaats tot plaats, afhankelijk van de specifieke kwetsbaarheid van de natuur. De economische duurzaamheid van bedrijven kan verder toenemen door ze in te schakelen in het beheer en onderhoud van natuur en landschap. De uitbreiding van individuele bedrijven is mogelijk, maar dient per saldo een verbetering van de milieuhygiënische situatie op te leveren.

Hierdoor mag geen verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie voor de natuur ontstaan. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk, tenzij door bedrijfsverplaatsing aantoonbare grote winst voor de natuur te behalen is, doordat de ruimtelijke en milieuhygiënische situatie wordt verbeterd. Functieverandering door hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing dient te passen binnen de doelstellingen van het gebied.

Voor de functies wonen en (passende) recreatie zijn mogelijkheden aanwezig, daarnaast zijn er beperkte kansen voor kleinschalige, zakelijke, dienstverlenende activiteiten. In beginsel moeten de bestaande bebouwingscontouren worden gehandhaafd, maar wanneer in een specifieke situatie functieverandering een meerwaarde heeft voor de voor het gebied geformuleerde doelstellingen, kan daarin enige flexibiliteit worden betracht. Buitenopslag is niet toegestaan. Panden die niet voor hergebruik in aanmerking komen moeten worden afgebroken, tenzij het monumentenbeleid zich hiertegen verzet. Er zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van kleinschalige (passende) verblijfsrecreatie en voor extensieve vormen van recreatief medegebruik. Nieuwvestiging van grootschalige verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie is niet mogelijk. Uitbreiding van bestaande voorzieningen is slechts mogelijk onder de voorwaarde, dat van een kwaliteitsverbetering van het regionale toeristisch-recreatieve product sprake is. Bij verlies van natuur en bos moet compensatie per saldo leiden tot een verbetering van de bestaande situatie van natuur en bos.

uiterwaardenbeleid

De provincie Gelderland heeft de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" in grote lijnen overgenomen. In het winterbed geldt een stringent beleid gericht op het geven van ruimte aan de afvoer van water via de rivieren. Het winterbed krijgt in het Streekplan

als primaire functie de afvoer van rivierwater. Daarnaast heeft het winterbed nog andere riviergebonden functies. Deze overige functies mogen zich ontwikkelen, mits het waterafvoerend vermogen niet wordt aangetast of aantasting blijvend wordt gecompenseerd. Te denken valt aan steenfabrieken en overslagbedrijven. Andere functies dan voornoemd kunnen zich niet ontwikkelen, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn om deze activiteiten (na brede maatschappelijke afweging) toch toe te laten. Als voorbeelden worden genoemd: voorzieningen voor recreatie-toervaart en voor oever- en waterrecreatie. Niet toegestaan zijn substantiële woningbouw, substantiële recreatie, bebouwing ten behoeve van de landbouw (behalve uitbreiding ten behoeve van normale bedrijfsvoering van bestaande bedrijven) en overige industrie.

2.3.2 waterhuishoudingsplan 1996-2000

Het Waterhuishoudingsplan geeft richtingen aan voor het beschermen, instandhouden en verbeteren van de waterhuishouding voor alle maatschappelijke functies. Daarvoor zijn in het plan doelstellingen voor de langere termijn (2015) geformuleerd en is aangegeven wat er de komende planperiode moet gebeuren om de doelen een stap dichterbij te brengen.

De vaststelling van de waterfuncties is volledig afgestemd op het streekplan. Bij de start van het planproces is gekozen om het lange termijn beleid (functies en doelen van het eerste waterhuishoudingsplan) zoveel mogelijk te handhaven en het accent te leggen op verbetering van de uitvoering.

De hoofddoelstelling van het waterhuishoudkundige beleid van de provincie Gelderland luidt: "het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen, die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen". Hiertoe zijn verschillende typen water aangegeven: "water voor landbouw", "water voor landbouw en niet-kwelafhankelijke landnatuur", "water voor landbouw en kwelafhankelijke landnatuur", "water voor landbouw en kwelafhankelijke land- en waternatuur", "water voor landnatuur van het hoogste ecologische niveau" en "waternatuur van het hoogste ecologische niveau".

Het buitendijks gebied van langs de Waal is aangeduid met de functie "water voor landbouw en niet-kwelafhankelijke landnatuur".

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn hier allereerst gericht op de natuur. De doelstellingen zijn:

- bescherming tegen verdroging en realisering van de gewenste grond- en oppervlaktewatersituatie;
- behoud van waardevolle weidevogelgebieden en slootvegetaties;
- veiligstelling van de verspreide waardevolle wateren;
- ontwikkeling van ecologische verbindingzones voor de overwegend waterafhankelijke landnatuur langs watergangen.

Het buitendijks gebied langs de afgedamde Maas is deels aangeduid met de functie "water voor landbouw en niet-kwelafhankelijke landnatuur" en deels met de functie "water voor landnatuur van het hoogste ecologische niveau".

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn hier gericht op:

- de veiligstelling en ontwikkeling van de land- en waternatuur van het hoogste ecologische niveau;
- behoud en herstel van karakteristieke vormen van water en oeverzones en van karakteristieke beplanting voor de waternatuur;
- het uitsluiten van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen in de betrokken omgeving;
- afstemming van de ontwateringsdiepte en het peilbeheer in de omgeving op de land- en waternatuur;
- het uitsluiten van nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

2.3.3 Gelderland uiterwaardenland, beleidsplan provincie Gelderland, november 1990

Centraal staat het streven naar versterking van de "natuurfunctie" in de uiterwaarden, hetgeen zal plaatsvinden door enerzijds benutting van de aanwezige natuurontwikkelingsmogelijkheden en anderzijds door een goede bescherming van de bestaande waarden. Vier soorten natuurontwikkeling worden voorgestaan: moerasvorming, bosontwikkeling, ontwikkeling van de riviergebonden oevergemeenschappen en de ontwikkeling van stroomdalflora.

Waal

Voor de Waal wordt natuurontwikkeling in onbekade delen (rivierduinen, oevergemeenschappen) nagestreefd en karakteristieke landschapselementen als oude rivierlopen, kolken en oude kleiputten moeten behouden blijven. De functie van een aantal uiterwaarden wordt afgestemd op het agrarisch gebruik ten behoeve van weidevogels en ganzen.

Maas

Voor de Maas wordt verbinding van de stroomdalflora, die nu in "snippers" voorkomt, nagestreefd. Verder moeten de hagen, die langs de Maas voorkomen, worden versterkt. De landbouw blijft tevens heel belangrijk. Voor het traject Alphen-Ammerzoden, waarin Zaltbommel is gelegen, geldt dat natuurontwikkeling moet plaatsvinden.

2.3.4 Gelders Milieuplan 1996-2000

Het Gelders Milieuplan is een integraal plan dat na vaststelling alle bestaande sectorale nota's en intentieprogramma's vervangt. Dat zijn:

- het Provinciaal Afvalstoffenplan;
- het Autowrakkenplan
- het Grondwaterbeschermingsplan;
- het Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden;
- het Intentieprogramma Stiltegebieden;
- het Preventie Uitvoeringsplan.

Voor het landelijk gebied is een gebiedsgericht milieubeleid geformuleerd dat tot doel heeft "het versneld realiseren van basiskwaliteit van milieu en water ter bescherming van bijzondere natuurwaarden, waardevolle bodems en de drinkwatervoorziening". Als belangrijke ruimtelijke uitwerking hiervan worden in het Gelders

Milieuplan milieubeschermingsgebieden onderscheiden, waarin de kwaliteit van het milieu of van een of meer onderdelen daarvan bijzondere bescherming nodig heeft.

2.3.5 *nota Belvoir; uitzicht op dynamiek, het cultuurhistorisch beleid van de provincie Gelderland 2001-2004*

De kern van het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is volgens de nota Belvoir de keuze voor 'behoud in ontwikkeling'. Dat houdt in dat cultuurhistorische waarden een belangrijke en volwaardige plaats krijgen in ontwikkelingsprocessen. Voor de uitwerking van het beleid zijn in de nota Belvoir de volgende vijf doelstellingen geformuleerd:

- maak cultuurhistorische waarden inzichtelijk;
- integreer cultuurhistorie volwaardig in de planvorming;
- versterk de cultuurhistorische bijdrage aan de Gelderse economie;
- houd cultuurhistorische waarden duurzaam in stand;
- vergroot het cultuurhistorisch besef en draagvlak.

De in dit bestemmingsplan opgenomen regelingen voor het buitendijks gebied in de gemeente Zaltbommel voldoen aan deze in de nota Belvoir genoemde doelstellingen of zijn hier een verdere aanscherping van.

2.4 GEMEENTELIJK BELEID

Het huidige gemeentelijke beleid ten aanzien van de uiterwaarden, en meer in het algemeen ten aanzien van het buitengebied, is beschreven in de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied, integrale herziening gemeente Brakel" uit 1996, "Buitengebied 1991, gemeente Kerkwijk" en "Aalst Dorp 1988".

2.4.1 *bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening, gemeente Brakel*

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Brakel wordt verwezen naar de structuurschets voor het buitengebied van Brakel. Hierin is het buitengebied van Brakel opgedeeld in een aantal verschillende gebieden, namelijk gebieden met het accent op natuur en landschap en gebieden met een accent op de landbouw. Onder de eerstgenoemde gebieden vallen onder meer het uiterwaardenlandschap, ingepolderd uiterwaardenlandschap, buitenpolder het Munnikenland, overslaggronden en gronden langs bijzondere dijken. Hier staan het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden voorop. Alle andere ontwikkelingen worden afgezet tegen de natuurwaarden en de landschappelijke (visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische) waarden van het gebied. Hoewel agrarische activiteiten voor een groot deel mede het karakter bepalen, wordt aan de ontwikkeling ervan beperkingen opgelegd. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven in deze gebieden is uitgesloten; uitbreiding hiervan is in grote delen ongewenst. Ook niet-agrarische bedrijvigheid dient in deze gebieden aan een strak regiem van regelgeving onderworpen te worden. Alleen extensieve, natuurvriendelijke recreatie wordt gestimuleerd. Bestaande voorzieningen voor intensieve recreatie zijn in het geldende bestemmingsplan wel bestemd, nieuwvestiging van intensieve recreatie is ongewenst.

In navolging van het rijks- en provinciale beleid wordt in het bestemmingsplan Buitengebied bij de bestemming van de uiterwaarden prioriteit gegeven aan de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en waterstaatkundige betekenis en vormt het landbouwkundig gebruik een nevenfunctie. In de uiterwaarden legt de bescherming van natuur- en landschapswaarden beperkingen op aan het agrarisch gebruik. In het geldend bestemmingsplan wordt gestreefd naar voortzetting van de huidige vorm van het agrarisch gebruik. Verdere ontwikkeling of intensivering van het gebruik is echter niet mogelijk. De landbouw is als het ware ondergeschikt aan de functie van de uiterwaarden als natuurontwikkelingsgebied. Naast de bescherming en het behoud van natuur- en landschapswaarden is natuurontwikkeling in de uiterwaarden mogelijk.

2.4.2 *bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Kerkwijk*

In het bestemmingsplan Buitengebied 1991 voor Kerkwijk is aan de gronden in de uiterwaarden de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede voor de bescherming van landschapswaarden. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven is in deze gebieden uitgesloten. Alleen natuurvriendelijke, extensieve recreatie wordt gestimuleerd.

2.4.3 *bestemmingsplan Aalst Dorp 1988*

Het bestemmingsplan "Aalst Dorp 1988" biedt slechts een planologische regeling voor het dorp Aalst. Het deel van het dorp Aalst dat binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt, wordt gekenmerkt door woonbebouwing.

2.4.4 *notitie plaatsing antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie*

Door de snelle ontwikkeling op het gebied van de telecommunicatie bestaat er een grote behoefte aan opstelpunten voor antenne-installaties. Het aantal opstelpunten zal de komende tijd alleen maar toenemen. Voor het oprichten van een antenne-mast en de hierbij behorende techniekast is een bouwvergunning vereist. Dit betekent dat er een directe relatie bestaat met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Vanwege de hoogte van de antennemasten (tot circa 40 m) betreft het bouwen waarvoor op grond van de huidige bestemmingsplannen geen bouwvergunning verleend kan worden. Op basis van de op 26 oktober 2000 door de gemeenteraad vastgestelde "Notitie plaatsing antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie" kan voor in de notitie aangegeven gebieden met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling worden verleend voor te plaatsen antenne-installaties met techniekast. In de notitie wordt aandacht geschonken aan de volgende onderwerpen:

- huidige locaties;
- vergunningvereisten;
- welstand;
- monumenten;
- site-sharing;
- gezondheidsrisico's;
- wijze van beschikbaar stellen van de grond.

3 BELEIDSLIJN "RUIMTE VOOR DE RIVIER"

3.1 RUIMTE VOOR DE RIVIER

Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu hebben naar aanleiding van het hoogwater van de rivieren de Maas en de Rijn, de kwetsbaarheid van Nederland, de ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (1997) vastgesteld. De rijksoverheid vraagt via deze beleidslijn om een grote terughoudendheid bij nieuwe bebouwing in het winterbed van de rivieren. Het winterbed is de oppervlakte tussen de buitenkruinlijn van de hoogwaterkerende dijken, en waar deze niet bestaat, tussen de hoge gronden, die het water bij de maatgevende afvoer keren. Dit betreft dus tevens het zomerbed van de rivier. De huidige toepassing van het instrumentarium van de ruimtelijke ordening en de Rivierenwet leveren onvoldoende garanties om in de toekomst bescherming tegen hoogwater te kunnen blijven bieden. De beter afgestemde toepassing van het R.O.-instrumentarium en de Rivierenwet volgens de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" zal gericht moeten worden op duurzame hoogwaterbescherming, waarbij zo weinig mogelijk activiteiten worden toegelaten die een aanslag betekenen op de ruimte voor de rivier. Waar toch nog activiteiten in het winterbed worden toegelaten, moet ten slotte worden voorkomen dat uitbreidingen hiervan bij hoogwater tot nieuwe schadegevallen leiden.

De doelstelling van de beleidslijn is meer ruimte voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. Sanering van bestaande situaties is echter niet het doel van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier".

3.1.1 *hoofdlijn*

De doelstelling van de beleidslijn wordt op hoofdlijnen bereikt door:

- handhaven van de beschikbare ruimte in het winterbed. De ruimte blijft beschikbaar voor het opvangen van toekomstig hogere rivierafvoeren. De ruimte mag alleen gebruikt worden voor activiteiten die onlosmakelijk met de rivier zijn verbonden;
- creëren van ruimte: vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier door verbreding en verlaging van het winterbed, in combinatie met natuurontwikkeling. Er worden geen ontwikkelingen toegestaan die de mogelijkheid tot verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken;
- beperking van schade door voor nieuwe activiteiten die in het winterbed kunnen worden toegestaan en die bij hoge waterstanden tot schade kunnen leiden, een minimaal beschermingsniveau van 1 op de 1.250 jaar aan te houden.

Ten behoeve van de beoordeling of activiteiten dan wel ingrepen plaats kunnen vinden in het winterbed, is een nadere uitwerking van deze hoofdlijn opgesteld.

3.1.2 uitwerking

Voor nieuwe ingrepen die wel tot de effecten zoals beschreven in de hoofdlijn zouden kunnen leiden, wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die op voorhand onlosmakelijk gebonden zijn aan het winterbed van de rivier ("ja, mits") en overige activiteiten ("nee, tenzij").

3.1.3 "ja, mits"

nieuwe riviergebonden activiteiten, die gebonden zijn aan de situering in het winterbed, zijn (limitatief):

- waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
- voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegverbetering);
- voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- overslagbedrijven voorzover gekoppeld aan af- én aanvoer via een hoofdvaarweg;
- scheepswerven voor schepen groter dan 25 m, gemeten langs de waterlijn;
- natuur in de uiterwaarden (of weerden);
- uitbreiding van bestaande steenfabrieken onder de volgende voorwaarden:
 - het gaat alleen om uitbreiding van bestaande steenfabrieken. Nieuwe vestigingen blijven in "nee, tenzij";
 - de noodzaak tot uitbreiding moet aantoonbaar gekoppeld zijn aan concessies voor kleiwinning in de uiterwaarden;
 - deze concessies moeten overlegd worden bij de aanvraag voor een Rivierenwetvergunning;
 - deze vergunning wordt verleend voor een beperkte duur. Bij afloop wordt de periode van verlenging gebaseerd op de nog beschikbare concessies;
 - het bestemmingsplan laat voor de uitbreiding, geen andere bestemming toe dan steenfabriek.

Deze activiteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de situering en uitvoering van de ingreep zijn zodanig, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn, én;
- duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten, én;
- een beschermingsniveau van 1:1250 voor potentiële schadegevallen.

De gemeente Zaltbommel vertaalt het rijksbeleid voor "ja, mits"-activiteiten als volgt: alle bedrijven binnen deze categorie krijgen in het bestemmingsplan via een vrijstelling per bestaand gebouw nog een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de oppervlakte van dat gebouw. Uitbreidingen van meer dan 10% zijn via een vrijstelling mogelijk binnen bovenbeschreven voorwaarden. Tevens dient de noodzaak van de nieuwe bebouwing voor de (riviergebonden) bedrijfsvoering te worden aangetoond.

Voor de "10%" vrijstelling is een positief advies van Rijkswaterstaat noodzakelijk. Dit advies heeft uitsluitend betrekking op de situering van de uitbreiding in verband met een zo gering mogelijke aantasting van de afvoercapaciteit van de rivier. Bij de vrijstelling voor grotere uitbreidingen is van zowel Rijkswaterstaat als de VROM-inspectie een positief advies noodzakelijk. Dit advies heeft betrekking op de hierboven genoemde voorwaarden.

3.1.4 "nee, tenzij"-activiteiten

Voor nieuwe activiteiten in het winterbed, die niet op voorhand riviergebonden zijn, geldt volgens de beleidslijn als vertrekpunt: "nee, tenzij". Deze activiteiten, zoals bijvoorbeeld woningbouw, verblijfsrecreatie, bedrijfsbebouwing en bebouwing ten behoeve van de landbouw, zullen slechts bij uitzondering worden toegestaan. Voor nieuwe activiteiten geldt als vertrekpunt dat deze ingrepen in principe niet worden toegestaan, tenzij op basis van voorafgaand onderzoek kan worden aangetoond dat:

- sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- de activiteit niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd kan worden;
- de activiteit op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten.

Tevens moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de situering en uitvoering van de ingreep zijn zodanig, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
- duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten;
- een beschermingsniveau van 1:1250 voor potentiële schadegevallen.

De gemeente Zaltbommel vertaalt het rijksbeleid voor "nee-tenzij"-activiteiten als volgt:

- alle burgerwoningen ("nee-tenzij"-activiteiten) krijgen in het bestemmingsplan bij recht per bestaand gebouw nog een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de oppervlakte van dat gebouw;
- alle bedrijven die vallen binnen "nee, tenzij"-activiteiten krijgen in het bestemmingsplan via een vrijstelling per bestaand gebouw nog een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de oppervlakte van dat gebouw;
- uitbreidingen van meer dan 10% (zogenaamde wezenlijke uitbreidingen) kunnen alleen via een herziening van het bestemmingsplan worden toegestaan, binnen de bovengenoemde voorwaarden;
- voor agrarische bedrijven geldt een uitzondering. Uitbreidingen van meer dan 10% kunnen via een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan (ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) worden toegestaan. Ook voor agrarische bedrijven geldt dat de uitbreiding moet voldoen aan de bovengenoemde voorwaarden. Voor hen geldt echter niet het zwaarwegend maatschappelijk belang, maar een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang.

4 TOELICHTING OP HET PLAN

4.1 ALGEMEEN

De beleidslijn "Ruimte voor de rivier" vraagt om een grote terughoudendheid bij nieuwe bebouwing in het winterbed van de rivieren. Via dit bestemmingsplan voor het winterbed krijgt dit beleid zijn beslag. Er dient een planologische vertaling plaats te vinden van de beleidsuitgangspunten van de beleidslijn.

Bij de beoordeling van de vestiging van nieuwe activiteiten en de uitbreiding van bestaande activiteiten wordt onderscheid gemaakt in activiteiten die op voorhand onlosmakelijk verbonden zijn aan het winterbed van de rivier ("ja, mits") en overige activiteiten ("nee, tenzij").

Bestemmingsplanmatig moet onderscheid worden gemaakt tussen beide soorten activiteiten in het winterbed. Vanzelfsprekend wordt aan bestaande riviergebonden functies meer en op eenvoudiger wijze uitbreiding toegestaan dan bij functies die niet gebonden zijn aan de rivier. Dit heeft geleid tot de volgende bestemmingsregeling.

4.1.1 "ja-mits"-activiteiten

- De concrete uitbreiding van een gebouw met max. 10% van de oppervlakte is in principe mogelijk. Wel is hier een vrijstellingsprocedure aan gekoppeld zodat Rijkswaterstaat een advies kan uitbrengen over de situering van de nieuwe bebouwing.
- Grotere uitbreidingen zijn in principe mogelijk maar moeten voldoen aan de in hoofdstuk 3 genoemde voorwaarden. Rijkswaterstaat en de VROM-inspectie toetsen of aan deze voorwaarden wordt voldaan. Na een positief advies van beiden kan de gemeenteraad deze uitbreidingen via een vrijstelling toestaan.

4.1.2 "nee, tenzij"-activiteiten

- Uitgangspunt voor "nee, tenzij"-activiteiten is dat wezenlijke uitbreidingen (uitbreidingen groter dan 10%) in het bestemmingsplan niet via een directe bouwtitel mogelijk worden gemaakt.
- Alle burgerwoningen ("nee, tenzij"-activiteiten) krijgen in het bestemmingsplan bij recht per bestaand gebouw nog een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de oppervlakte van dat gebouw.
- Alle bedrijven die vallen binnen "nee, tenzij"-activiteiten krijgen in het bestemmingsplan via een vrijstelling per bestaand gebouw nog een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de oppervlakte van dat gebouw. Uitbreidingen van meer dan 10% kunnen alleen via een herziening van het bestemmingsplan worden toegestaan, binnen de bovengenoemde voorwaarden.

- Voor agrarische bedrijven geldt een uitzondering. Uitbreidingen van meer dan 10% kunnen via een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan (ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) worden toegestaan. Ook voor agrarische bedrijven geldt dat de uitbreiding moet voldoen aan de bovengenoemde voorwaarden. Voor hen geldt echter niet het zwaarwegend maatschappelijk belang, maar een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang.
- Ten behoeve van de handhaving van de 10%-regeling is het noodzakelijk een tabel op te nemen waar de oppervlakte van ieder gebouw en iedere steiger afzonderlijk is opgenomen, verhoogd met 10%, waarmee de maximaal toegestane oppervlakte volgens "Ruimte voor de Rivier" is vastgelegd.

Een en ander heeft geleid tot een specifieke bestemmingsregeling voor iedere functie, waarbij het al dan niet riviergebonden zijn van een functie doorslaggevend is geweest voor het bieden van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Hierbij moet worden opgemerkt, dat ook riviergebonden bedrijven niet onbeperkt mogen uitbreiden. In het navolgende is per voorkomende functie een onderbouwing gegeven voor de ruimte die in voorliggend plan aan de desbetreffende functie wordt gegeven.

4.2 RIVIERGEBONDEN FUNCTIES

4.2.1 *steenfabriek*

In het Buitendijks gebied van de gemeente Zaltbommel is één steenfabriek gelegen aan de Rijswaard in Aalst. Steenfabrieken zijn in de beleidslijn opgenomen onder de categorie "ja, mits". Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. Het gaat in de eerste plaats alleen om uitbreiding van bestaande steenfabrieken. Nieuwe vestigingen vallen onder de "nee, tenzij"-categorie.

Dat steenfabrieken binnen de "ja, mits" categorie vallen betekent onder andere dat alleen met een uitbreiding van de fabriek kan worden ingestemd als door het bedrijf kan worden aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is vanwege de bedrijfsvoering en dat de fabriek toekomstperspectief heeft blijkens concrete concessies voor de kleiwinningen. Zowel uitbreidingen tot 10% van de oppervlakte als grotere uitbreidingen zijn met een vrijstelling mogelijk.

4.2.2 *overslagactiviteiten*

In het plangebied komen drie bedrijven met overslagactiviteiten voor. Het betreft twee zand- en grindhandels waarbij de bedrijfsactiviteiten bestaan uit de overslag en transport van zand en grind. Het gaat om Van Dam & Zn Bouwgrondstoffen, welke is gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied, nabij Nederhemert-Noord en om Schreuders Handel en Transport B.V. in Poederloijen. Daarnaast gaat het om de overslagactiviteiten bij Schouten Industries. De bebouwing van Schouten Industries zelf is binnendijks gesitueerd. De activiteiten op deze locaties worden als riviergebonden beschouwd omdat op deze locaties geen producten worden be- of verwerkt, maar uitsluitend worden geladen en gelost.

De loswal van Van Dam & Zn Bouwgrondstoffen is als zodanig bestemd. De overslagactiviteiten van Schouten Industries vinden plaats op een steiger en zijn daarom geregeld in de bestemming "rivier".

Met betrekking tot het bedrijf Schreuders Handel en Transport B.V. streeft de gemeente Zaltbommel naar een verplaatsing om de leefbaarheid van de kern Poederoijen te vergroten. Het bedrijf is op de huidige locatie niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan gevestigd. Milieutechnisch is het bedrijf op de huidige locatie niet te handhaven. Het bedrijf zal op termijn de bedrijfsvoering op deze locatie moeten stopzetten. Het bedrijf is in dit bestemmingsplan wel als zodanig bestemd.

4.2.3 *scheepswerf*

In het plangebied zijn een viertal scheepswerven gesitueerd. Twee scheepswerven zijn bedrijven voor schepen groter dan 25 m. Deze bedrijven zijn derhalve riviergebonden. De eerste betreft Van Oord, welke is gelegen ten westen van de kern Zuilichem. De tweede riviergebonden scheepswerf betreft Neptunus Shipbuilding. Dit bedrijf is gesitueerd op het bedrijventerrein De Neswaarden in Aalst. De twee niet-riviergebonden jachtwerven komen in de volgende paragraaf aan de orde.

Scheepswerven voor schepen groter dan 25 m gemeten langs de waterlijn vallen onder de "ja, mits"-categorie van de beleidslijn. Het onderscheid binnen de categorie scheepswerven is overgenomen uit het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer. Scheepswerven voor schepen groter dan 25 m hebben in voorliggend bestemmingsplan een specifieke bestemming toegekend gekregen. De bedrijfsgebouwen behorende bij deze bestemming mogen middels een "beperkte" vrijstelling met 10% worden uitgebreid. Middels een "ruimere" vrijstellingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid meer uit te breiden dan 10%.

4.2.4 *bruggenbouwbedrijf Janson Bridging*

Janson Bridging te Aalst wordt beschouwd als een riviergebonden functie. De opzet van de bestemmingsregeling komt grosso modo overeen met die van de overige riviergebonden functies.

4.3 NIET-RIVIERGEBONDEN FUNCTIES

Voor alle niet-riviergebonden activiteiten, met uitzondering van agrarische activiteiten, geldt dat de gemeente volgens de Beleidslijn "Ruimte voor de rivier" niet meer dan 10% uitbreiding van bestaande gebouwen mag toestaan. Bij grotere uitbreidingen dan 10% is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente is niet vrij in het herzien van het bestemmingsplan en zal de voorstellen van uitbreidingen groter dan 10% in eerste instantie zelf moeten beoordelen aan de hand van het gemeentelijke beleid, en tevens ter beoordeling moeten voorleggen aan Rijkswaterstaat, de provincie Gelderland en de VROM-inspectie. Bij de beoordeling wordt in eerste instantie uitgegaan van het in dit bestemmingsplan beschreven beleid. Alleen in uitzonderlijke gevallen zullen Rijkswaterstaat, de provincie Gelderland en de VROM-inspectie met de gemeente Zaltbommel aan een herziening van dit bestemmingsplan willen meewerken.

Hieronder wordt voor de verschillende niet-riviergebonden activiteiten het beleid zoals dat in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd beschreven:

4.3.1 agrarische bedrijvigheid

In het buitendijks gebied van Zaltbommel is één agrarisch bedrijf aanwezig, te weten aan de Maasdijk te Poederoijen.

Agrarische bedrijvigheid is een niet-riviergebonden activiteit en valt daarom onder de "nee, tenzij-regeling". Uitgangspunt van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" is dat bestaande agrarische bedrijvigheid kan worden gehandhaafd. Hierbij geldt dat bestaande bedrijven in hun duurzame ontwikkeling (economisch en milieuhygiënisch) niet verder beperkt dienen te worden dan reeds in het generieke beleid voor landelijk gebied B (Streekplan Gelderland) en het beleid voor de uiterwaarden is bepaald.

Voor agrarische bedrijven geldt dat uitbreidingen van meer dan 10% kunnen worden toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Ook voor agrarische bedrijven geldt dat de uitbreiding moet voldoen aan de eerder genoemde voorwaarden. Voor hen geldt echter niet het zwaarwegend maatschappelijk belang, maar een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang.

4.3.2 betonfabriek

Aan de Uiterwaard in Nederhemert is de betonfabriek Holcim gelegen. Betonfabrieken behoren volgens de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" tot de niet-riviergebonden bedrijven. De aanwezige bedrijfsbebouwing mag volgens dit bestemmingsplan daarom met 10% worden uitgebreid middels een vrijstellingsbevoegdheid. Grotere uitbreidingen zijn in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

4.3.3 campings

De gemeente Zaltbommel kent verschillende vormen van recreatie, waarbij met name sprake is van zuivere verblijfsrecreatie (campings). Een tweetal campings is gelegen binnen het plangebied, te weten camping De Rietschoof, camping De Maasplas. Camping De Rietschoof is gelegen aan de Maasdijk in Aalst en heeft volgens haar vergunning 450 jaarstaanplaatsen alsmede een jachthaven. Camping De Maasplas is gesitueerd aan de Zaaivaard in Aalst en heeft 120 jaarstaanplaatsen volgens haar vergunning.

In de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" wordt uitgegaan van de voorwaarde dat alleen riviergebonden recreatie in de uiterwaarden mag plaatsvinden. Zuivere verblijfsrecreatie, zoals campings en andere kampeerterreinen, betreft recreatie die niet direct is verbonden aan de rivier. In voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen het aantal vaste staanplaatsen voor stacaravans behorende bij een camping vast te leggen op het vergunde aantal. In de bijlage bij de voorschriften is per camping het werkelijke aantal staanplaatsen opgenomen. De maximale maat van een stacaravan en een schuur bij een stacaravan zijn vastgelegd op respectievelijk 45 en 6 m². Indien grotere stacaravans aanwezig zijn, dan zullen deze bij vernieu-

wing tot deze maximale maat moeten worden teruggebracht. Overige gebouwen op een camping (waarbij moet worden gedacht aan een receptiegebouw, toilettengebouw etc.) kunnen via een vrijstelling eenmalig met 10% worden uitgebreid.

4.3.4 jachthavens

Binnen het plangebied komen twee jachthavens voor, namelijk bij camping De Riet-schoof en bij Het Esmeer. Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden sluiten de voorschriften aan bij de regeling van de overige niet-riviergebonden functies. Ook hier geldt dat de aanwezige gebouwen door middel van een vrijstelling met 10% mogen uitbreiden. In de bijlage is het werkelijke aantal m² per gebouw opgenomen. Voor de vaste steigers geldt een vergelijkbare regeling. Iedere afzonderlijke steiger mag eenmalig met 10% uitbreiden. Hiertoe is in de bijlage het werkelijk aantal m² per steiger opgenomen.

4.3.5 sporthallen en sportvelden

Binnen het plangebied is een sporthal met sportvelden aanwezig, grenzend aan het bedrijventerrein De Neswaarden bij Aalst, en zijn er sportvelden aanwezig ten noorden van Brakel. Deze sportvoorzieningen zijn niet riviergebonden en mogen daarom met een vrijstelling, per gebouw slechts eenmalig met 10% worden uitgebreid.

4.3.6 jachtwerven

In het plangebied komen twee jachtwerven voor die schepen bouwen/herstellen. Volgens de beleidslijn zijn deze jachtwerven niet-riviergebonden. Het betreft de bedrijven Paay en Vroegh en Alblas B.V., welke zijn gelegen op bedrijventerrein De Neswaarden in Aalst. Deze bedrijven hebben ingevolge dit bestemmingsplan een bestemming "bedrijfsbebouwing" gekregen. Op grond van deze bestemming kunnen de bestaande bedrijfsgebouwen door middel van een vrijstelling van het bestemmingsplan met 10% worden uitgebreid. Grotere uitbreidingen zijn niet toegestaan.

4.3.7 overige bedrijven

Alle overige bedrijven binnen het plangebied worden als niet-riviergebonden functies aangemerkt. Dit zijn onder andere de volgende bedrijven: autospuiterij Van der Stelt, Bouw- en handelonderneming Spiering en Timmermans en kraanverhuurbedrijf Arcomet. Deze bedrijven zijn allen gelegen op bedrijventerrein De Neswaarden in Aalst.

Van ieder gebouw afzonderlijk mag op grond van dit bestemmingsplan de oppervlakte middels een vrijstelling eenmalig met 10% worden uitgebreid. Grotere uitbreidingen dan 10% zijn volgens dit bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente is niet vrij in het wijzigen van het bestemmingsplan en zal de voorstellen van uitbreidingen groter dan 10% zelf moeten beoordelen en de voorstellen van bedrijven moeten voorleggen aan Rijkswaterstaat, de provincie Gelderland en de VROM-inspectie. De tabel in de bijlage bij de voorschriften geeft de aanwezige bebouwing weer en de eventuele vrijstellingsmogelijkheid.

4.3.8 burgerwoningen

Voor burger- en dienstwoningen geldt dat van ieder gebouw afzonderlijk de oppervlakte eenmalig met 10% mag worden uitgebreid, mits het bestemmingsplan dat hiervoor van kracht was, ook deze uitbreidingsruimte bood. De tabel in de bijlage bij de voorschriften geeft de aanwezige bebouwing weer en de eventuele uitbreidingsruimte. Voor kleine woningen is een ondergrens in het plan opgenomen. Hierdoor mogen woningen met een hoofdgebouw kleiner dan 120 m² in ieder geval 12 m² uitbreiden.

Naast de genoemde oppervlaktemaat blijft de huidige maximale inhoudsmaat voor woningen gehandhaafd. Bestaande woningen kleiner dan 500 m³ mogen tot 500 m³ worden vergroot. Bestaande woningen groter dan 500 m³ mogen met 10% van de inhoud worden vergroot met een maximum van 100 m³. In alle gevallen geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter.

4.4 ARCHEOLOGIE

Het beleid is gericht op het voorkomen van ruimtelijke ingrepen die tot een blijvende en onevenredig grote aantasting van archeologische waarden kunnen leiden. De voorkomende archeologische waarden zijn geïnventariseerd aan de hand van de kaart die door het archeologische bureau RAAP is opgesteld in het kader van de regeling 'Ruimte voor Rijntakken' en, voor het deel van het plangebied dat buiten deze kaart van RAAP valt, op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Beide kaarten geven de verwachtingswaarden voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen weer. Voor gronden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde geldt dat, indien hiervoor bouwplannen bestaan, een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

De archeologische vindplaatsen en de gronden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn op de plankaart bij dit bestemmingsplan als zone weergegeven. Bescherming vindt plaats via de algemene gebruiksbepaling en door middel van de specifiek binnen de zone geldende voorschriften in artikel 25. Op grond van deze voorschriften worden werkzaamheden in of aan de grond die een aantasting van archeologische waarden kunnen veroorzaken aan een aanlegvergunningplicht gebonden. Burgemeester en wethouders kunnen een aanlegvergunning weigeren of aan een te verlenen vergunning voorwaarden verbinden, indien dat noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige afbreuk aan archeologische waarden. Voor de toetsing van een vergunningaanvraag aan dat criterium zullen zij een advies vragen aan de provinciaal archeoloog.

4.5 BODEM

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt zijn voor de functie. Bij een functiewijziging die leidt tot een verandering van de bestemming zal eerst een bodemonderzoek moeten worden verricht. Op basis van dit onderzoek kan worden beslist of de verontreiniging dient te worden gesaneerd voordat de nieuwe functie kan worden gerealiseerd.

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen welke binnen de kaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

De bestaande verontreinigingslocaties zijn in beeld gebracht in de bijlagen van deze toelichting.

4.6 NATUUR

Natuur in de uiterwaarden heeft een bijzondere betekenis. Dit blijkt wel uit de aanwijzingen van delen van de Waaluiterswaarden als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, Vogelrichtlijngebied (Waaluiterswaarden en Kil van Hurwenen) en Habitatrichtlijngebied (Kil van Hurwenen). De Waaluiterswaarden binnen de gemeente Zaltbommel maken geen deel uit van de laatstgenoemde aanwijzingen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Ook zal dit deel van de Waaluiterswaarden niet in een vervolgaanwijzing alsnog worden aangewezen.

Een deel van het plangebied (uiterwaarden ten oosten van Zaltbommel) grenst aan het gebied Kil van Hurwenen. Dit gebied is zoals gezegd aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn. Basis hiervoor zijn de grote aantallen overwinterende vogelsoorten (ganzen en zwanen) maar ook broedvogels en het voorkomen van specifieke biotopen ("laaggelegen schraal hooiland") en bijzondere soorten (kamsalamander). Deze gebiedsbescherming gaat zover dat er "externe werking" van uit gaat. Dit betekent dat ontwikkelingen buiten het beschermde gebied ook moeten worden getoetst op het effect op het beschermde gebied. De enige ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan worden toegestaan zijn zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing. Deze ontwikkelingen zullen op geen enkele manier een negatief effect kunnen hebben op de bijzondere natuurwaarden van de Kil van Hurwenen. Hiermee is voldoende aangetoond dat het bestemmingsplan op dit punt niet strijdig is met de beschermingskaders van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Naast deze gebiedsgerichte bescherming is er altijd sprake van soortsbescherming (Flora- en Faunawet). Vrijwel alle van nature voorkomende dieren en een aantal planten genieten onder deze wet bescherming. Het effect van veranderingen op de voorkomende soorten moet voorafgaand aan de ingreep worden bepaald. De provincie bepaalt of voor de werkzaamheden al dan niet een ontheffing wordt verleend.

4.7 INDUSTRIELAWAAL

In het plangebied komen twee industrieterreinen voor gezoneerd zijn volgens artikel 53 van de Wet op de Geluidhinder. Het betreft de volgende terreinen:

- het industrieterrein nabij Zuilichem waar het bedrijf Van Oord ACZ is gevestigd;
- industrieterrein Nederhemert waar de bedrijven Holcim Betonproducten B.V. en Steenfabriek De Rijswaard zijn gevestigd.

Voor deze terreinen is een geluidzone op de plankaart van dit bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig de 50 dB(A) contour rond deze terreinen.

De zones hebben tot doel een toename van hindergevoelige functies (zoals woningen) in de nabijheid van de hinderveroorzakende bedrijven te voorkomen.

Om de zones vanwege industrielawaai vast te stellen heeft de gemeente in het verleden een akoestisch onderzoek uit laten voeren. De zone rond het terrein waar Van Oord ACZ is gevestigd, is vastgesteld op basis van het akoestisch onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau De Haan, kenmerk H.00.119A, d.d. 19 april 2001. De zone rond de bedrijven Holcim Betonproducten B.V. en Steenfabriek De Rijswaard is vastgesteld op basis van het Koninklijk Besluit van 10 oktober 1991 (nr. 91.009027).

Hoewel het bedrijf Howa bij Zuilichem niet in het plan is opgenomen, strekt de zone vanwege industrielawaai rond dit bedrijf zich wel uit tot binnen het plangebied. De ligging van deze zone is echter nog niet exact bepaald. Hiervoor is een onderzoek gaande.

Het nu niet opnemen van een geluidscontour in dit bestemmingsplan heeft geen consequenties, aangezien binnen het plangebied in de omgeving van HOWA in het geheel geen bebouwing mag worden opgericht en dus ook geen hindergevoelige bebouwing. Ook worden geen bestaande rechten geschaad.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 ALGEMEEN

Zoals uit het voorgaande duidelijk is geworden, vraagt de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" om grote terughoudendheid voor wat betreft het toestaan van nieuwe bebouwingsmogelijkheden in het winterbed van de grote rivieren. Dit heeft tot gevolg dat de voorschriften van dit bestemmingsplan relatief gedetailleerd zijn en de verschillende flexibiliteitsinstrumenten die het plan kent, zoals de vrijstellingsmogelijkheden op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, zijn afgestemd op de beleidslijn.

Uitgangspunt voor dit plan zijn de bestemmingen uit de bestemmingsplannen voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Brakel en Kerkwijk, voor zover die op de buitendijs gelegen gronden van toepassing zijn. Deze bestemmingen zijn grotendeels gehandhaafd. In die zin brengt dit bestemmingsplan niet veel veranderingen met zich mee. Dit is ook niet nodig aangezien de primaire aanleiding voor dit bestemmingsplan het willen reguleren van de (uitbreidingsmogelijkheden van de) fysieke bebouwing in het winterbed van de rivieren is.

Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de voormalige gemeenten Brakel en Kerkwijk leggen de voorschriften van dit bestemmingsplan de huidige oppervlaktemaatvoering van de bestaande bebouwing in het winterbed van de rivieren vast, met slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Omdat de huidige bestemmingen van de bestemmingsplannen voor het buitengebied van voormalige gemeenten Brakel en Kerkwijk zoveel mogelijk zijn overgenomen in dit plan, blijft de aansluiting van dit plan met de bestemmingssystematiek voor het buitengebied intact. Dit bevordert de herkenbaarheid van het plan voor belanghebbenden. De vertaling van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" in met name de bouwvoorschriften van dit plan brengt met zich mee, dat dit plan maximale duidelijkheid biedt aan belanghebbenden voor wat betreft de concrete bouw mogelijkheden. Groot voordeel hiervan is, dat een grote mate van rechtszekerheid kan worden geboden. Afwijkingsmogelijkheden, zoals de (beperkte) vrijstellingsbevoegdheden, zijn specifiek omschreven en bieden daarmee een sterk beheersmatig kader.

5.1.1 *het bieden van rechtszekerheid*

Het plan is zodanig opgezet, dat belanghebbenden direct op de hoogte kunnen zijn van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het plan ten aanzien van hun percelen en bouwterreinen biedt. Rechtszekerheid bestaat er ook in procedurele zin. Voorzover het plan vrijstellingsmogelijkheden biedt, kan hiervan niet eerder gebruik worden gemaakt, dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het voornemen om van een vrijstellingsbevoegdheid gebruik te maken bedenkingen kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders.

5.1.2 *beheersing van afwijkingen*

Het plan biedt de juridische mogelijkheid om niet met het gemeentelijk beleid strokende ruimtelijke ontwikkelingen tegen te gaan en daartegen zonodig handhavend op te treden. Ook vanuit dat gezichtpunt wordt de rechtszekerheid gewaarborgd.

5.2 DE PLANMETHODIEK

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften zijn gerelateerd aan de plankaart, zodat kaart en voorschriften altijd in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

5.2.1 *plankaart*

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de voorschriften wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens, gemeentegrens etc.).

5.2.2 *planvoorschriften*

De planvoorschriften zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen), met daarin begripsbepalingen en meetvoorschriften die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsvoorschriften), waarin per bestemming een doeleindenomschrijving, bouwvoorschriften en eventueel vrijstellingsbevoegdheden worden gegeven;
- hoofdstuk 3 (zonevoorschriften), waarin onder andere een voorschrift is opgenomen ten behoeve van het waterschapsbelang;
- hoofdstuk 4 (algemene voorschriften), waarin een beperkt omschreven algemeen geldend vrijstellingsvoorschrift, gebruiksvoorschriften en een aantal standaardvoorschriften is opgenomen.

5.2.3 *voorschriften in verband met de bestemmingen*

De voorschriften in verband met de bestemmingen kennen alle een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- lid 1 doeleindenomschrijving;
- lid 2 bouwvoorschriften;
- lid 3 vrijstellingsbevoegdheden;
- lid 4 wijzigingsbevoegdheden;
- lid 5 aanlegvergunningstelsel;
- lid 6 nadere eisen.

doeleindenomschrijving

De doeleindenomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de doeleindenomschrijving worden limitatief de functies genoemd die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen geeft de doeleindenomschrijving daarbij een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een maximaal aantal of een maximale maatvoering.

De doeleindenomschrijving – en dit geldt voor de doeleindenomschrijving van vrijwel alle bestemmingen – is primair afgestemd op de doelstelling van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", namelijk:

- het waarborgen van de berging- en afvoercapaciteit van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- de waterhuishouding;
- het mogelijk maken van de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit.

De overige functies zijn hieraan als het ware ondergeschikt gemaakt. In de opzet van de doeleindenomschrijving is dit gegeven ook terug te vinden. Eerst worden de functies voortvloeiend uit de doeleindenomschrijving genoemd; vervolgens worden aangegeven de overige functies.

De bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan de doeleindenomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de doeleindenomschrijving. In het plan is een algemeen gebruiksvoorschrift opgenomen, inhoudende een verbod om grond en bebouwing te gebruiken in strijd met de aan de grond gegeven bestemming. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de doeleindenomschrijving.

De vrijstellingsbevoegdheden zijn gebaseerd op artikel 15 WRO en geven het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van een specifiek voorschrift.

5.2.4 *inleidende bepalingen en algemene voorschriften*

Voor zover deze in het voorgaande of het navolgende niet wordt gegeven, behoeven de inleidende bepalingen en de algemene bepalingen geen nadere toelichting.

5.3 DE BESTEMMINGEN

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen "uiterwaarden", "woondoeleinden", "kasteel", "bijzondere bebouwing", "bedrijfsbebouwing", "industriële bedrijvigheid", "steenfabriek", "scheepswerf", "bruggenbouwbedrijf", "loswal", "recreatievoorzieningen", "sportvoorzieningen", "natuurgebied", "dijk", "rivier", "watergang" en "verkeersdoeleinden".

5.3.1 *bestemming uiterwaarden*

Deze bestemming omvat grotendeels de bestemmingen "uiterwaarden" van het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Brakel en "agrarisch gebied met landschapswaarden" van het bestemmingsplan buitengebied van de

voormalige gemeente Kerkwijk, voor zover het de buitendijks gelegen gebieden betreft.

De doelstelling van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" brengt met zich mee, dat de agrarische bedrijfsvoering secundair is. Voor wat betreft de bouwvoorschriften betekent dit concreet, dat de huidige bebouwing is toegestaan en dat er ten opzichte hiervan bij recht slechts per gebouw een uitbreiding van 10% mogelijk is. Verdergaande uitbreidingsmogelijkheden zijn alleen mogelijk op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Hierbij wordt getoetst aan criteria die zijn ontleend aan de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier".

Binnen deze bestemming – en overigens binnen vrijwel alle andere bestemmingen – is een aanlegvergunningstelsel van toepassing. Dit vloeit voort uit de gedachte achter de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", namelijk het zoveel mogelijk vrijhouden van het winterbed van de rivieren van bebouwing en andere obstakels. Evenzeer is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan de bebouwing en beplanting.

5.3.2 bestemming woondoeleinden

Ook hier geldt dat de doeleindenomschrijving is afgestemd op de doelstelling van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier". Hoofddregel is dat uitsluitend de op het moment van terinzagelegging van het plan bestaande woningen zijn toegestaan.

De bouwvoorschriften laten zich als volgt lezen. Uitsluitend zijn toegestaan de gebouwen zoals opgenomen in de tabel behorende bij de voorschriften, waarin per adres de aanwezige gebouwen worden aangegeven met per gebouw de huidige oppervlakte. Voor wat betreft de bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt, dat is toegestaan de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouwwerken. Deze opzet keert bij vrijwel alle bestemmingen terug.

Voor de gebouwen binnen deze bestemming geldt dat rechtstreeks, dus bij recht, een eenmalige uitbreiding van 10% van de huidige oppervlakte is toegestaan. In de bouwvoorschriften wordt dit als volgt geregeld. Het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer gaat bedragen dan in de tabel per gebouw is aangegeven. Hier wordt dan verwezen naar de in de tabel aangegeven toegestane maximale oppervlakte per gebouw. Dit is de huidige oppervlakte plus de uitbreidingsmogelijkheid van 10%. Woningen waarvan het hoofdgebouw kleiner is dan 120 m² mogen in tegenstelling tot de tabel, mogen allen met 12 m² worden uitgebreid.

Het voorgaande brengt met zich mee, dat, in tegenstelling tot wat gebruikelijk is, in deze bestemming een specifieke bijgebouwenregeling ontbreekt. Toegestaan is immers wat er nu aanwezig is met per gebouw een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Voor wat betreft (maximale) inhouds- en hoogtematen geldt het volgende. Woningen met een inhoud minder dan 500 m³ op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan mogen tot maximaal 500 m³ toenemen. Woningen met een

inhoud groter dan 500 m³ mogen met 10% toenemen met een maximum van 100 m³. Bovenstaande geldt evenzeer voor dienst- of bedrijfswoningen.

Bij de bestemming is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.3 bestemming kasteel

Deze bestemming geldt voor slot Loevestein. Voor wat betreft de doeleindenomschrijving geldt hetzelfde als hetgeen hiervoor bij de bestemming woondoeleinden is aangegeven. De doeleindenomschrijving is primair afgestemd op de doelstelling van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier". Daarnaast zijn echter ook sociaal-culturele activiteiten, congressen en horeca-activiteiten mogelijk gemaakt in de doeleindenomschrijving. Voor de horeca-activiteiten geldt dat deze ondergeschikt dienen te zijn aan de sociaal-culturele hoofdfunctie van slot Loevestein.

Voor wat betreft de regeling omtrent de bouwvoorschriften is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende plannen. Voor slot Loevestein zijn geen mogelijkheden opgenomen voor het uitbreiden van de bebouwing.

Ook binnen deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.4 bestemming bijzondere bebouwing

Deze bestemming is toegekend aan de in het plangebied voorkomende molen bij Nederhemert-noord. Ook hier geldt uiteraard – evenals in het voorgaande – dat de binnen de doeleindenomschrijving de doelstelling van de beleidslijn centraal staat.

De opzet van de bouwvoorschriften is vrijwel identiek aan die van de andere bestemmingen. De concrete bouwmogelijkheden komen zoveel mogelijk overeen met die van de vigerende plannen. Binnen de bestemming is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

Op de plankaart is rondom de molen een zogenaamde 'molenbiotoop' opgenomen, om de windvang van de molen te beschermen. Hierdoor worden beperkingen opgelegd aan de bouwhoogte van gebouwen in de omgeving.

5.3.5 *bestemming bedrijfsbebouwing*

Deze bestemming is toegekend aan bestaande niet-agrarische bedrijven en inrichtingen gelegen binnen het plangebied. In de doeleindenomschrijving worden de volgende bestemmingscategorieën genoemd:

- 1 bestemmingscategorie Aan: aannemersbedrijf;
- 2 bestemmingscategorie Ak: assurantielokantoor;
- 3 bestemmingscategorie Gh: groothandel;
- 4 bestemmingscategorie Ha: handels-/reparatiebedrijf;
- 5 bestemmingscategorie Ho: horeca;
- 6 bestemmingscategorie Lg: loon- en grondbedrijf
- 7 bestemmingscategorie N: openbaar nutsbedrijf.
- 8 bestemmingscategorie Tc: tuincentrum.

Ook hier geldt, dat uitsluitend zijn toegestaan de gebouwen zoals opgenomen in de tabel, waarin per adres de aanwezige gebouwen zijn aangegeven met per gebouw de huidige oppervlakte. Voor wat betreft de bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat zijn toegestaan de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voor de gebouwen geldt dat bij recht geen uitbreidingsmogelijkheid voor wat betreft de oppervlakten is opgenomen. Het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de bouwwerken is toegestaan, met dien verstande, dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan in de tabel per gebouw is aangegeven. Hier wordt verwezen naar de in de tabel opgenomen huidige oppervlakte. Via een vrijstelling kan de oppervlakte van ieder afzonderlijk gebouw met maximaal 10% worden vergroot. Verdergaande uitbreidingsmogelijkheden zijn er niet. Voor wat betreft (maximale) inhouds- en hoogtematen is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende plan.

Evenals in voorgaande bestemmingen het geval is, is ook hier een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.6 *bestemming industriële bedrijvigheid*

Binnen deze bestemming vallen bestaande industriële bedrijven die in het winterbed van de rivier zijn gelegen. In de doeleindenomschrijving worden de volgende bestemmingscategorieën genoemd:

- 1 bestemmingscategorie Aan: aannemersbedrijf;
- 2 bestemmingscategorie As: autospuiterij;
- 3 bestemmingscategorie Bt: betonfabriek;
- 4 bestemmingscategorie Jb: jachtbouwbedrijf;
- 5 bestemmingscategorie Kr: kraanverhuurbedrijf.

Ook hier geldt, dat uitsluitend zijn toegestaan de gebouwen zoals opgenomen in de tabel behorende bij de voorschriften, waarin per adres de aanwezige gebouwen worden aangegeven met per gebouw de huidige oppervlakte. Voor wat betreft de bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt, dat is toegestaan de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bouwwerken.

Evenals bij de bestemming bedrijfsbebouwing het geval is, is voor wat betreft de gebouwen binnen deze bestemming bij recht geen uitbreidingsmogelijkheid wat betreft de oppervlakten opgenomen. Het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de bouwwerken is toegestaan, met dien verstande, dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan in de tabel per gebouw is aangegeven. Hier wordt verwezen naar de in de tabel opgenomen huidige oppervlakte. Via een vrijstelling kan de oppervlakte van ieder afzonderlijk gebouw eenmalig met maximaal 10% worden vergroot, mits wordt voldaan aan aldaar genoemde voorwaarden. Verdergaande uitbreidingsmogelijkheden zijn er niet. Voor wat betreft (maximale) inhouds- en hoogtematen is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende plan.

Tevens is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.7 bestemming steenfabriek

In het plangebied komt een steenfabriek voor. Deze valt onder de zogenaamde "ja-mits"-regeling. Voor wat betreft de bouwvoorschriften geldt dan ook een ten opzichte van de overige bestemmingen afwijkende regeling. Op grond van een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders kunnen de bestaande gebouwen van het bedrijf met 10% uitbreiden. Een verdergaande uitbreiding van het bedrijf is echter eveneens mogelijk op basis van een vrijstellingsbevoegdheid.

De verdergaande "wezenlijke uitbreiding" is gekoppeld aan de volgende aan de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" ontleende toetsingscriteria:

- het bedrijf dient een duurzaam toekomstperspectief aan te tonen, mede aan de hand van ontkleingsconsenties;
- de situatie en uitvoering van de uitbreiding dienen zodanig te zijn, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
- er dient duurzame compensatie plaats te vinden van resterende waterstandsverhogende effecten;
- een beschermingsniveau van 1 op de 1.250 jaar voor potentiële schadegevallen dient te zijn gegarandeerd;
- het Rijkswaterstaat en de VROM-inspectie dienen vooraf een positief advies hebben uitgebracht.

Evenals in andere bestemmingen het geval is, is ook hier een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.8 bestemming scheepswerf

In het plangebied komen twee scheepswerven voor schepen groter dan 25 meter, gemeten langs de waterlijn. Deze scheepswerven vallen onder de zgn. "ja-mits"-activiteiten.

Op grond van een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders kunnen de bestaande gebouwen van het bedrijf met 10% uitbreiden. Een verdergaande uitbreiding van het bedrijf is echter eveneens mogelijk op basis van een vrijstel-

lingsbevoegdheid. Deze verdergaande "wezenlijke uitbreiding" is gekoppeld aan de volgende toetsingscriteria:

- de situatie en uitvoering van de uitbreiding dienen zodanig te zijn, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
- er dient duurzame compensatie plaats te vinden van resterende waterstandsverhogende effecten;
- een beschermingsniveau van 1 op de 1.250 jaar voor potentiële schadegevallen dient te zijn gegarandeerd;
- de Rijkswaterstaat en de VROM-inspectie dienen vooraf een positief advies hebben uitgebracht.

Ook hier is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.9 bestemming bruggenbouwbedrijf

Janson Bridging te Aalst is bestemd als bruggenbouwbedrijf en valt onder de "jimits"-categorie.

Op grond van een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders kunnen de bestaande gebouwen van het bedrijf met 10% uitbreiden. Een verdergaande uitbreiding van het bedrijf is echter eveneens mogelijk op basis van een vrijstellingsbevoegdheid. Deze verdergaande "wezenlijke uitbreiding" is gekoppeld aan de volgende toetsingscriteria:

- de situatie en uitvoering van de uitbreiding dienen zodanig te zijn, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
- er dient duurzame compensatie plaats te vinden van resterende waterstandsverhogende effecten;
- een beschermingsniveau van 1 op de 1.250 jaar voor potentiële schadegevallen dient te zijn gegarandeerd;
- de Rijkswaterstaat en de VROM-inspectie dienen vooraf een positief advies hebben uitgebracht.

Net als bij voorgaande bestemmingen het geval is, is ook hier een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.10 bestemming loswal

In het plangebied komt een loswal voor ten behoeve van overslagactiviteiten bij Van Dam & Zn Bouwgrondstoffen, gelegen nabij Nederhemert-Noord. Ook bij Schouten Industries aan de Munnikenlandse Maaskade is een loswal gelegen. Deze loswal bestaat feitelijk echter uit een steiger met los- en laadapparatuur en is daarom binnen de bestemming water geregeld. Ook Schreuders Handel en Transport B.V. te Poederoijen is als zodanig bestemd.

Toegestaan zijn de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande (bedrijfs)gebouwen, met als hoogte, oppervlakte en inhoud de op het mo-

ment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande hoogte, oppervlakte en inhoud.

Indien de aanwezige bebouwing minder dan 50 m² bedraagt, kan een vrijstelling worden verleend om maximaal 50 m² bebouwing op te richten. Voor het verlenen van deze vrijstelling dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de situatie en uitvoering van de uitbreiding dienen zodanig te zijn, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn;
- er dient duurzame compensatie plaats te vinden van resterende waterstandsverhogende effecten;
- een beschermingsniveau van 1 op de 1.250 jaar voor potentiële schadegevallen dient te zijn gegarandeerd.

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt, dat deze zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 m, met dien verstande, dat de hoogte van silo's, (zand)zuiginstallaties en kranen niet meer dan 20 m mag bedragen.

5.3.11 bestemming recreatievoorzieningen

Deze bestemming is gebaseerd op een aantal in het plangebied aanwezige recreatie-inrichtingen en -terreinen. In de doeleindenomschrijving is een categorisering opgenomen die overeenkomt met de regeling van het vigerende plan.

De opzet van de doeleindenomschrijving en die van de bouwvoorschriften is vergelijkbaar met die van andere bestemmingen. Evenals in andere bestemmingen het geval is, is ook hier een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

Per kampeerterrein is het huidige aanwezige aantal stacaravans positief bestemd, dit is tevens het maximum dat aan stacaravans wordt toegestaan. De maximale maat van een stacaravan is vastgelegd op 45 m², tevens wordt bij iedere stacaravan een schuurtje toegestaan van 6 m².

Voor de gebouwen binnen deze bestemming zijn voor wat betreft de oppervlakte geen uitbreidingsmogelijkheden bij recht opgenomen. Het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de bouwwerken is toegestaan, met dien verstande, dat de oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan in de tabel per gebouw is aangegeven. Hier wordt verwezen naar de in de tabel opgenomen huidige oppervlakte. Via een vrijstelling kan de oppervlakte van ieder afzonderlijk gebouw eenmalig met maximaal 10% worden vergroot, mits wordt voldaan aan aldaar genoemde voorwaarden. Verdergaande uitbreidingsmogelijkheden zijn er niet. Voor wat betreft (maximale) inhouds- en hoogtematen is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende plan.

5.3.12 bestemming sportvoorzieningen

In het plangebied komen sportterreinen en een sporthal voor. Deze zijn als zodanig bestemd. De opzet van de doeleindenomschrijving en die van de bouwvoorschriften is vergelijkbaar met die van andere bestemmingen. De materiële inhoud van de bouwvoorschriften uit het vigerende plan is zoveel mogelijk overgenomen. De aan-

wezige gebouwen kunnen in oppervlakte maximaal 10% uitbreiden na een vrijstelling.

De sporthal is feitelijk op het bedrijventerrein "De Neswaarden" gelegen.

Ook hier is een aanlegvergunningstelsel van toepassing en is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.13 *bestemming natuurgebied*

De in het plangebied voorkomende natuurgebieden zijn als zodanig bestemd. De aard van de bestemming brengt met zich mee de huidige bouwmogelijkheden al zeer beperkt zijn.

Een aanlegvergunningstelsel is van toepassing en er is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen.

5.3.14 *bestemmingen dijk, rivier, watergang en verkeersdoeleinden*

In de bestemmingen dijk, rivier, watergang en verkeersdoeleinden zijn de dijken, de Maas en de Waal, en de in het gebied voorkomende watergangen en wegen opgenomen.

Voor wat betreft de rivierbestemming geldt tevens dat een aanlegvergunningstelsel van toepassing is en dat er een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het onder bepaalde voorwaarden verder vergroten van het aantal oppervlakte aan steigers.

5.4 ZONEVOORSCHRIFTEN

In dit bestemmingsplan is een aantal zonebepalingen opgenomen. Een zone is een gebied waar, naast de eigenlijke bestemming, een ander belang aan de orde is dat bescherming behoeft. Het plangebied kent de volgende zones:

- een zone ter bescherming van de watergang;
- een zone ter bescherming van het dijklichaam;
- een zone ter bescherming van de telecomunicatie;
- een zone ter bescherming van de archeologische waarden;
- een zone ter bescherming van de riool(pers)leiding;
- een zone ter bescherming van de molenbiotoop;
- een zone ter bescherming van de aardgastransportleiding;
- een zone in verband met de wet geluidhinder.

Een zonering brengt met zich mee een inperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden die in beginsel op grond van de betreffende bestemming mogelijk zijn ter bescherming van de belangen die de betreffende zone beoogt te beschermen.

5.4.1 *zone ter bescherming van de watergang*

Het betreft hier een regeling inzake bebouwingsvrije stroken langs waterlopen.

5.4.2 zone ter bescherming van het dijklichaam

Deze zone beoogt de dijk te beschermen tegen bouwactiviteiten die een eventuele verzwakking van de functie van de dijk met zich mee zouden kunnen brengen.

5.4.3 zone ter bescherming van de telecommunicatie

Binnen het plangebied komt een straalverbinding voor. Bepaald is dat op gronden gelegen binnen deze zone niet hoger mag worden gebouwd dan 17 m boven N.A.P.

5.4.4 zone ter bescherming van archeologische waarden

In verband met de bescherming van archeologische waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken en werkzaamheden die de bescherming zouden kunnen frustreren. In het plangebied is in vrijwel alle bestemmingen al een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor zover een gebied binnen deze zone valt, schrijven de voorschriften behorende bij deze zonebepaling een advies van de provinciaal archeoloog voor.

5.4.5 zone ter bescherming van de riool(pers)leiding

Binnen het plangebied komt een riool(pers)leiding voor. Bepaald is dat op gronden gelegen binnen deze zone niet mag worden gebouwd zonder een advies van de beheerder van de leiding.

5.4.6 zone ter bescherming van de molenbiotoop

Het betreft hier een regeling ter bescherming van de functie van de molen als werktuig en mede van zijn waarde als landschapsbepalend element. Binnen een bepaalde afstand van de molen mag niet hoger worden gebouwd dan in de regeling als zodanig is aangegeven.

5.4.7 een zone ter bescherming van de aardgastransportleiding

Binnen het plangebied komt een aardgastransportleiding voor. Bepaald is dat op gronden gelegen binnen deze zone niet mag worden gebouwd zonder een advies van de beheerder van de leiding.

5.4.8 een zone in verband met de wet geluidhinder

De zone in verband met de wet geluidhinder heeft de bescherming van het woon- en leefmilieu ten doel. Binnen deze zone mag geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht.

6 INSPRAAK EN OVERLEG

6.1 INSPRAAK

Ten behoeve van de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan zijn alle eigenaren van bebouwing in het buitendijks gebied van de gemeente Zaltbommel aangeschreven met het verzoek de oppervlakten van de aanwezige bebouwing, zoals de gemeente deze heeft geïnventariseerd, te controleren. De eigenaren zijn in de gelegenheid geweest een reactie te geven ten aanzien van deze inventarisatie. De bedrijven in het plangebied die het meest door de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" worden beperkt in hun bestaande uitbreidingsmogelijkheden zijn tevens bezocht door de gemeente. Bedrijven zijn vervolgens in de gelegenheid gesteld concrete bouwplannen voor de korte termijn die passen binnen het vigerende bestemmingsplan kenbaar te maken. Het doel hiervan was om van deze herziening van het bestemmingsplan zo efficiënt mogelijk te benutten, om kosten van derden voor toekomstige planherzieningen te voorkomen. Bouwplannen die passen binnen het reeds vastgestelde gemeentelijke beleid zouden na toetsing door de rijksoverheden direct in deze herziening kunnen worden meegenomen. De bouwplannen die zijn ingediend pasten echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan en vragen daarom een extra gemeentelijke beleidsafweging welke niet in het kader van dit bestemmingsplan "Ruimte voor de Rivier" heeft kunnen plaatsvinden. Tevens zijn er gesprekken geweest tussen de wethouder en de eigenaars van bedrijven die zijn gevestigd op bedrijventerrein De Neswaarden.

Van 15 juni 2001 tot en met 13 juli 2001 heeft ten behoeve van de inspraak als bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) alsmede artikel 2 lid 2 sub a van de Inspraakverordening van de gemeente Zaltbommel het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitendijks gebied' van de gemeente Zaltbommel ter visie gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode een inspraakreactie over genoemd plan kenbaar kunnen maken aan het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel. Voorts zijn op 26 en 27 juni 2001 inspraakavonden georganiseerd ten behoeve van de bedrijven respectievelijk de burgers in buurthuis 't Gement te Aalst.

De resultaten van de inspraak alsmede het antwoord van de gemeente op de ingekomen reacties zijn in de responsnota 'bestemmingsplan buitendijks gebied' van 14 juni 2002 weergegeven.

6.2 OVERLEG

Vanaf medio juli 2001 heeft het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85) plaatsgehad. Van verschillende instanties heeft de gemeente een reactie ontvangen.

Naar aanleiding van een hernieuwd voorbereidingsbesluit heeft op 8 mei 2002 vervolgens een overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, de Inspectie Ruimtelijke Ordening en de provincie om te bezien of er een mogelijkheid bestond om het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen te wijzigen. Naar aanlei-

ding van dit overleg heeft de gemeente haar wijzigingsvoorstellen en -wensen in een brief (d.d. 1 juli 2002) aan de betrokken instanties voorgelegd, waarop een aanvullende artikel 10 Bro-reactie van de instanties is ontvangen.

De resultaten van de hiervoor genoemde overleggronden alsmede het antwoord van de gemeente op de ingekomen reacties zijn in de responsnota 'bestemmingsplan buitendijks gebied' van 14 juni 2002 weergegeven.

7 SCHADEREGELING

De implementatie van de beleidslijn "Ruimte voor de rivier" kan in bepaalde gevallen materiële schade tot gevolg hebben. Het rijk heeft de verantwoordelijkheid aanvaard met betrekking tot eventuele planschade die ontstaat door toepassing van de beleidslijn. Het Ministerie van VROM is bereid planschade te vergoeden, die ontstaat door het schrappen van bouwmogelijkheden die voor 1 februari 1995 in een bestemmingsplan waren opgenomen, voor zover deze planschade redelijkerwijs niet ten laste van burgers en bedrijven kan blijven.

Ten behoeve van de advisering aan het Ministerie is een commissie ingesteld, die zal worden bijgestaan door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ). De commissie adviseert het Ministerie primair over concrete schadeclaims. Het Ministerie is in principe bereid een door de gemeenteraad toegekend schadebedrag te vergoeden mits:

- de schade uitsluitend het gevolg is van een wijziging van het bestemmingsplan, die direct voortvloeit uit de beleidslijn, of van de aanhouding van het besluit omtrent het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning ingevolge artikel 46, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, die eveneens direct voortvloeit uit de beleidslijn;
- het toegekende schadebedrag niet hoger is dan het advies van de Commissie, of – indien de rechter zich uitspreekt over het schadebedrag – het door de rechter toegekende bedrag.

Het Ministerie is tevens bereid overige gevallen van schade, ontstaan als gevolg van de Beleidslijn doch zonder dat een bouwtitel in het vigerende bestemmingsplan bestond, in beschouwing te nemen.

8 HANDHAVING

Met het voorliggende bestemmingsplan beschikt de gemeente Zaltbommel over een actueel beleidsmatig en juridisch toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in de uiterwaarden. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan betekent echter ook zorgdragen voor de handhaving ervan.

De gemeente Zaltbommel streeft ernaar haar handhavingsinspanningen op een zodanig niveau te brengen, dat overtredingen van bestemmingsplannen en van daarmee samenhangende andere wettelijke regels (m.n. de Woningwet) zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarvoor heeft de gemeente verschillende mogelijkheden en bevoegdheden.

Om te beginnen kunnen een goede voorlichting en informatievoorziening bijdragen aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen en van regels ten aanzien van bouwvergunningen en meldingen. Indien zich toch overtredingen voordoen, bijvoorbeeld in de vorm van bouwen zonder of in afwijking van een bouwvergunning of in de vorm van een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, dan zal zoveel mogelijk in overleg met betrokkenen gezocht worden naar een adequate oplossing. In het uiterste geval kan de gemeente besluiten een overtreding gedwongen te laten beëindigen en kan zij daartoe zonodig wettelijke dwangmiddelen gebruiken zoals toepassing van bestuursdwang of oplegging van een dwangsom. Het gebruik van deze dwangmiddelen is met veel juridische waarborgen omkleed en zal dan ook in alle gevallen met uiterste zorgvuldigheid moeten plaatsvinden.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is extra zorg besteed aan het handhaafbaar opstellen en redigeren van de voorschriften. De regelingen zijn zo veel mogelijk uniform, helder en duidelijk. Ook bij het vormgeven van de plankaart is aandacht besteed aan het helder en duidelijk weergeven van de verschillende bestemmingen.

Omdat dit bestemmingsplan een aantal zeer strakke regelingen kent in verband met de beleidslijn Ruimte voor de Rivier, verdienen die regelingen in het kader van de handhaving extra aandacht. Aanwezige en toegestane oppervlaktes zijn per adres aangegeven in een tabel als bijlage bij de voorschriften. Op grond van artikel 19b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bestaat de verplichting om alle verleende vrijstellingen in een bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen. Met het oog op een goede handhaving van de regels in dit bestemmingsplan is dit essentieel.

BIJLAGE

BODEMVERONTREINIGING

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevinden zich een vijf locaties waarvan bekend is dat de bodem en/of het grondwater verontreinigd zijn. De aard, de ernst van de verontreinigingen variëren per locatie. Het betreft de volgende locaties:

- De Rijswaard 2 te Aalst (de steenfabriek):
De grond is op deze locatie vervuild met EOX, PAK, Cadmium, Xylenen, koper, zink, kwik en minerale oliën. Het grondwater is voor zover bekend vervuild met TXN, EOX, Xylenen en nitraat;
- De Uiterwaard 3 te Aalst (de betonfabriek):
De grond op deze locatie is vervuild met kwik, zink, olie, nikkel, benzeen, toluëen, ethylbenzeen, xyleen, olie en naftaleen. Het grondwater is vervuild met arceen, chroom, benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en oliën;
- Maasdijk 15 te Aalst (camping De Rietschoof):
Hier zijn in de bodem sporen aangetroffen van nikkel, zink, cadmium en lood;
- Zaaiswaard te Aalst (onder de weg):
Op deze locatie is in de ondergrond zink aangetroffen;
- Waaldijk 46 te Zuilinchem (AZC Van Oord):
Hier is de grond vervuild met PAK en minerale oliën.