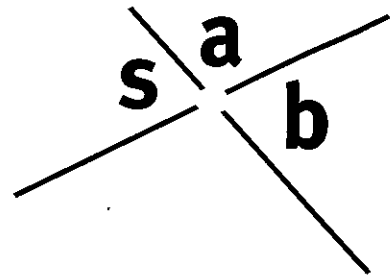


SAB • Arnhem

Bezoek adres:  
Frombergdwarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T[026] 357 69 11  
F[026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)



bestemmingsplan

## Buitengebied

integrale herziening

*Toelichting.*

gemeente West Maas en Waal

Arnhem, december 1997  
projectnummer: 41.35.01

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.  
Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem  
Postbus 479, 6800 AL Arnhem  
Telefoon: 026 - 3576911 Telefax: 026 - 3576611

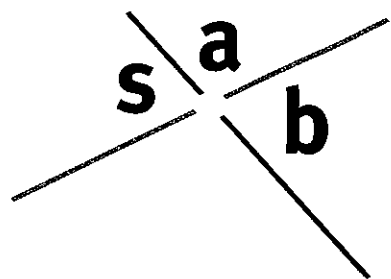
---

## INHOUD TOELICHTING

|     |                                                             |     |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----|
| I   | INLEIDING                                                   | 1   |
| II  | RANDVOORWAARDEN                                             | 5   |
| III | RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK                                | 8   |
| IV  | TOELICHTING OP HET PLAN                                     | 22  |
| V   | ONTWIKKELINGSVISIE                                          | 68  |
| VI  | OVERLEG EN INSPRAAK                                         | 84  |
| 1   | inleiding                                                   | 84  |
| 2   | resultaten en reacties algemeen                             | 84  |
| 3   | gemeenschappelijke onderwerpen zienswijzen<br>particulieren | 137 |
| VII | JURIDISCHE PLANOPZET                                        | 144 |

BIJLAGE 1: beleidsuitgangspunten

---



# toelichting



# I INLEIDING

## 1 aanleiding tot het plan

Het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal is geregeld in een aantal bestemmingsplannen Buitengebied. Een deel is geregeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied Dreumel, vastgesteld in 1976, een deel is geregeld in het bestemmingsplan buitengebied Appeltern, vastgesteld in 1983 en een deel is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied Wamel, vastgesteld in 1972 en gedeeltelijk herzien in 1979. Deze regeling in een aantal plannen vindt zijn oorzaak in het feit dat de gemeente West Maas en Waal pas in 1984 is ontstaan als gevolg van een gemeentelijke herindeling en daarvoor bestond uit een drietal afzonderlijke gemeenten. Inmiddels zijn er sinds de vaststelling van de oorspronkelijke plannen, een groot aantal jaren verstreken en hebben er ontwikkelingen plaatsgevonden die aanleiding geven tot een bezinning op de uitgangspunten van de vigerende plannen. Naast een aantal redenen van formele aard (verstrijken van de periode van 10 jaar na vaststelling van het vorige bestemmingsplan, wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1985), bestaan er meer inhoudelijke redenen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Zo vraagt bijvoorbeeld het milieubeleid om een ruimtelijke vertaling die in het vigerende plan nog niet of onvoldoende voorkomt. Er is een landinrichting in voorbereiding die om een afstemming vraagt met het ruimtelijke beleid. Er is de laatste tijd veel aandacht geschonken aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en het potentieel aan bedrijfsruimte dat hierdoor beschikbaar komt.

Daarnaast is het ruimtelijk beleid voor het buitengebied, voorzover het niet past binnen het vigerend bestemmingsplan, aangepast in partiële herzieningen. Het voordeel van dergelijke herzieningen is dat ze snel en toegesneden op het probleem te realiseren zijn. Een bezwaar is dat een ad hoc beleid kan ontstaan.

Bovengenoemde ontwikkelingen hebben geleid tot een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In een eerder stadium zijn de onderzoeksnota's opgesteld en is het gemeentelijk beleid, dat in het bestemmingsplan verder wordt uitgewerkt, geformuleerd in de beleidsnotitie.

Buiten het plan zijn gelaten: de verschillende kernen alsmede het recreatiegebied "de Gouden Ham".

## **2 doel van het plan**

Met het plan wordt zowel beoogd het beleid voor de wettelijke termijn (de eerste 10 jaar) voor het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal vast te leggen. Om ook op langere termijn sturend op te kunnen treden zijn gewenste ontwikkelingen voor de langere termijn aangegeven.

## **3 opbouw plan, twee lagen structuur**

Omdat een bestemmingsplan bindende regels kent voor de burgers, vraagt de rechtszekerheid veel aandacht. Dit brengt met zich mee dat onzekere ontwikkelingen veelal buiten het bestemmingsplan gehouden worden. Het gevolg hiervan is dat veel plannen nog steeds een overmaat aan detaillering kennen en weinig ontwikkelingsgericht zijn. Om aan dit dilemma te ontkomen, is het "twee-lagen"-bestemmingsplan ontwikkeld.

Om enerzijds recht te doen aan en inzicht te geven in de bestaande belangen van de burgers, maar anderzijds de nodige ruimte te bieden aan toekomstige ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan twee lagen gehanteerd.

In de eerste laag worden de bestaande functies bestemd. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen wordt een afweging gemaakt. Zo worden bijvoorbeeld op basis van aanwezige waardevolle landschapsskenmerken landschappelijk waardevolle gebieden onderscheiden, die de basis vormen voor de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden".

De eerste laag van het juridisch plan wordt gevormd door de traditionele plankaart, waarin de bestaande situatie alsmede de reeds voorziene ontwikkelingen zijn vastgelegd. Plankaart in combinatie met duidelijke voorschriften bieden een directe titel voor bijvoorbeeld het bouwen en het gebruik. Burgers krijgen hierdoor een meetbaar beeld van hun rechten c.q. mogelijkheden.

De tweede laag bestaat uit de ontwikkelingsvisie. In de ontwikkelingsvisie wordt een gewenst beeld op langere termijn geschetst. Dat beeld is gebaseerd op reeds vastgelegd beleid van rijk, provincie en gemeente en op beleid dat is ontwikkeld op basis van het onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan. Omdat dit veelal varieert per gebied wordt dit uitgewerkt in een gebiedsgericht beleid, waarin per gebied de ontwikkeling van een bepaalde functie wordt geschetst.

Een en ander wordt in het bestemmingsplan in zowel woord als in beeld vastgelegd. In beeld door middel van een kaart met de ontwikkelingsvisie en in woord in een zogenaamde beschrijving in hoofdlijnen. Het plan vormt op deze wijze een richtinggevend toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingsinitiatieven.

In de praktijk blijkt de tweede laag een goed instrument te zijn voor de beoordeling en sturing van ruimtelijke initiatieven.

#### **4 opbouw toelichting**

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en voorschriften met een bijbehorende plankaart.

De toelichting bestaat uit een zevental hoofdstukken. In de inleiding wordt het doel van het plan uiteengezet, hoofdstuk II bestaat uit de randvoorwaarden in de vorm van het bestaande beleid op rijks- en provinciaal niveau en een nadere uiteenzetting wat dit beleid concreet inhoudt voor de gemeente. In hoofdstuk III wordt een samenvatting gegeven van het onderzoek dat vooraf is gegaan aan de planvorming. Beknopt wordt de huidige situatie weergegeven, een groot deel van deze informatie bestaat uit kaartmateriaal. In hoofdstuk IV wordt de toelichting op het plan gegeven uitgesplitst naar twee lagen. Uitgelegd wordt hoe de bestaande situatie is bestemd, welke beleidskeuzen de gemeente daarbij gemaakt heeft.

Vervolgens wordt aangegeven welke knelpunten en/of ontwikkelingen binnen de verschillende functies hebben geleid tot beleidskeuzen in de tweede laag. Hoofdstuk V omvat de ontwikkelingsvisie. Hoofdstuk VI is het hoofdstuk 'overleg en inspraak'. Het zevende hoofdstuk bestaat uit de juridische planopzet, waarin de koppeling tussen de toelichting en de voorschriften wordt gelegd.

In het plan is een aantal bijlagen opgenomen.

Bij de toelichting:

- 1 een overzicht van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- 2 het geluidsonderzoek, de wegen (wegvaknummers) met bijbehorende zoneringen.

Bij de voorschriften:

- 1 niet-agrarische bedrijven;
- 2 kleinschalige recreatievoorzieningen;
- 3 Staat van bedrijfsactiviteiten.

Bij de plankaart:

- 1 kaart met wegvaknummers;
- 2 kaart met zoneringen.

## **II RANDVOORWAARDEN**

### **1 conclusies uit het rijksbeleid**

In het binnendijkse gebied is het beleid gericht op de ontwikkeling van een veilige, duurzame en concurrerende grondgebonden landbouw en niet-grondgebonden landbouw in ruimtelijke complexen (VINEX Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra bruine koers). In de Waaluitawaarden staat natuurontwikkeling voorop (VINEX, groene koers) en voor de Maasuitawaarden is de versterking van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de ontwikkeling van recreatie, toerisme en natuurontwikkeling van belang (VINEX blauwe koers). De uitawaarden maken (volgens het NBP, Natuurbeleidsplan) deel uit van de ecologische hoofdstructuur, waarbinnen het beleid is gericht op het veiligstellen en vergroten van de bestaande natuurwaarden. Het "Structuurschema Groene Ruimte" heeft als hoofddoelstelling te komen tot een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een verantwoord ruimtegebruik in het landelijk gebied. Daarnaast is het beleid erop gericht de betekenis van het rivierengebied voor de recreatie te vergroten ("Nota "kiezen voor recreatie"). Het behoud van een kwalitatief hoogwaardig landschap, waar identiteit en duurzaamheid belangrijk is, wordt in de "Nota Landschap" van belang geacht. De beleidslijn Ruimte voor de Rivier stelt dat in het waterbergend winterbed geen nieuwe ingrepen worden toegestaan die zouden leiden tot:

- waterstandsverhoging in de huidige situatie;
- feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit;
- potentiële schade bij hoogwater.

### **2 conclusies uit het provinciaal beleid**

In het grootste deel van het buitengebied van West Maas en Waal is de landbouw richtinggevend voor de ontwikkeling van andere functies. Er wordt planologische ruimte geboden aan nieuwe bedrijven. De waterhuishoudkundige situatie wordt afgestemd op de landbouw. Andere nieuwe functies mogen de ontwikkeling naar een duurzame agrarische produktiestructuur niet in de weg staan. In gebieden met waardevolle openheid (karakteristieke komgebieden) dient het open karakter zoveel mogelijk te worden behouden.

Activiteiten die de openheid aantasten zullen zoveel mogelijk geweerd worden. De Waal en de Maas zijn aangeduid als sterke ecologische verbindingzones, centraal in het open komgebied wordt een nieuwe ecologische verbindingzone aangeduid langs de Grote Wetering.

Het "Beleidsplan uiterwaarden" geeft voor de uiterwaarden vrij gedetailleerd aan waar welke natuurontwikkeling plaats kan vinden. In het "beheersplan Rijn- en Waal uiterwaarden" en het "beheersplan Rivierengebied" is een aantal reservaat- en beheersgebieden aangegeven.

Het "Waterhuishoudingsplan" stelt een verbindingzone in het open komgebied voor, welke via een aantal natuurgebieden en eendenkooien (gebieden met natte natuurwaarden), de kolken ten westen van de Oude Maasdijk verbindt met het Vogeleiland bij de Gouden Ham. Ook in het "Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied", deelplan Polderdistrict Groot Maas en Waal, is langs de Grote Wetering in het open komgebied een ecologische verbindingzone geprojecteerd.

Binnen de "visie Fort Sint Andries" wordt een integraal natuurontwikkelingsproject voor de uiterwaarden uitgewerkt. De conclusies uit het rijksbeleid zijn samen met de conclusies uit het provinciaal beleid weergegeven op kaart welke in bijlage 1 is opgenomen. In de NURG (nadere Uitwerking Rivierengebied) wordt de VINEX (Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra) verder uitgewerkt, waarbij voor de Waal uiterwaarden een dynamische natuur wordt nagestreefd en voor de Maas uiterwaarden naar "droge" natuur.

### **3 conclusies uit het gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is geformuleerd in de "structuurvisie" en de "milieunota" West Maas en Waal waarbij in de "structuurvisie" een terugdringing van fruitteelt op daarvoor ongeschikte gronden wordt voorgesteld, vestiging van glastuinbouw op daarvoor geschikte locaties binnen het stroomrugggebied, ontwikkeling en bescherming van natuur- en landschapswaarden en bescherming van de karakteristieke komgebieden.

De "milieunota" streeft een aantal doelen na op het gebied van de verzuring en de verdroging. Ook is er een Landschapsbeleidsplan opgesteld, waarin een aantal voorstellen met betrekking tot verbetering/ontwikkeling van de visueel ruimtelijke en ecologische eigenschappen van het buitengebied van West Maas en Waal zijn opgenomen. Het Landschapsbeleidsplan is echter niet vastgesteld. De gemeentelijke nota "Inbreidingen en Woningsplitsing" is onder andere het beleid ten aanzien van woningsplitsing en tweede woningen in het buitengebied aangegeven. In principe wordt aan woningsplitsing geen medewerking verleend, slechts in uitzonderingssituaties is dit mogelijk. Wel kan medewerking worden verleend aan het creëren van een meergeneratiewoning.

Het "Advies landschapsbouw" geeft een ordening van functies die aansluit op de kenmerken van het rivierenlandschap als geheel, het "Advies natuur, landschap en cultuurhistorie" geeft een aantal functionele en landschappelijke uitgangspunten en het "Advies openlucht recreatie" gaat in op de mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling van de gemeente West Maas en Waal.

Tevens is er op gemeentelijk niveau door de NCB een visie gegeven op de agrarische ontwikkeling van het buitengebied van de gemeente West Maas en Waal.

De NCB neemt een standpunt in op een aantal vlakken, waarbij een aantal speerpunten voor het beleid zijn geformuleerd, zoals het onderzoeken van de mogelijkheden om een toename van burgerwoningen in het buitengebied tegen te gaan, meer duidelijkheid zien te verkrijgen m.b.t. invulling en uitvoering van de Wet Milieubeheer, de mogelijkheden nagaan voor het opstellen van een mestplan en een projectmatige stimulering van het aanbrengen van erfbeplanting.

### III RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

#### 1 landbouw

##### **bestaande situatie**

De gemeente West Maas en Waal is een "landbouw-gemeente" te noemen. Van de oppervlakte grond van de gemeente werd in 1993 bijna 70% gebruikt door de landbouw, waarvan het grootste deel in gebruik is als grasland (70%), een kleiner deel is in gebruik als akkerland (19%). Voor de vollegrondstuinbouw werd 9% gebruikt, glastuinbouw komt op zeer beperkte schaal voor.

In de gemeente West Maas en Waal komen volgens het C.B.S. 465 agrarische bedrijven voor met een productie-omvang groter dan 3 nge wat ongeveer overeenkomt met 11 sbe (1993)\*.

Het CBS registreert alle situaties waarin sprake is van agrarische productie van ongeveer 10 sbe of meer. Door het Landbouwschap is een inventarisatie verricht in 1993 naar bedrijven waar sprake is van agrarische productie voor de markt. Van deze bedrijven was de grootste categorie graasdierbedrijven (rundveehouderij en intensieve veehouderij) nl. 60%. Op de tweede plaats staan de tuinbouwbedrijven met 21% in 1993. Op 10% was sprake van combinatie bedrijven en 2% van de bedrijven waren akkerbouwbedrijven.

Volgens deze inventarisatie van het Landbouwschap kwamen er in 1994 334 agrarische bedrijven in de gemeente West Maas en Waal voor.

Op bijgevoegde kaart (gebaseerd op een inventarisatie van het Landbouwschap) zijn de agrarische bedrijven in de gemeente West Maas en Waal weergegeven.

##### **de bedrijfsomvang**

Voor een gezonde agrarische bedrijfsvoering, dat wil zeggen een bedrijf met toekomstperspectief, dient het bedrijf een bedrijfsomvang van 150 sbe te hebben. Van de 465 bedrijven in de gemeente is 37% groter dan 150 sbe. Alle kleinere bedrijven behoeven niet bij voorbaat afgeschreven te worden. Het kunnen bedrijven in omschakeling zijn of bedrijven waarvan de exploitant nog een andere bron van inkomsten heeft.

---

\* 1 n.g.e. = 4 sbe

Sinds 1987 is het aandeel van de bedrijven met meer dan 150 sbe toegenomen, terwijl het aandeel van de kleinere bedrijven gelijk is gebleven.

### **ontwikkelingen**

Het aantal agrarische bedrijven in de gemeente West Maas en Waal is de laatste jaren gedaald, er is sprake van een afname van ruim 7% in zes jaar. Dat betekent een daling met gemiddeld 1,16% per jaar.

Melkquotering heeft geleid tot een lagere veebezetting. Vaak gekoppeld aan het houden van vleesvee en schapen. Ook is er nogal eens sprake van beëindiging van de melkveehouderij op bedrijven met een gering aantal melkkoeien, waarbij dit op termijn leidde tot totale bedrijfsbeëindiging. Mestquotering of het instellen van een maximum aantal graasdieren per hectare zal tot een verdere extensivering leiden omdat bedrijven met een hoge veebezetting tot uitbreiding van hun oppervlakte zullen moeten overgaan.

### **invloeden vanuit andere beleidssectoren die van belang zijn op de ontwikkelingen binnen de landbouw**

Vanuit diverse andere invalshoeken zijn er invloeden op de landbouw te bespeuren. Vrijwel in alle gevallen betreft het de milieu-invalshoek. Vanouds speelde de Hinderwet (nu Wet milieubeheer) een rol. Op basis van het soort en aantal dieren en afhankelijk van de omgeving worden hindercirkels bepaald. Deze hindercirkels bepalen de aan te houden afstanden van de agrarische bedrijven tot de functies in de omgeving. De "Meststoffenwet" en het "Besluit gebruik dierlijke meststoffen" beperken onder andere de mestproductie door normen te stellen aan de maximale hoeveelheid fosfaat die via dierlijke mest op het land gebracht mag worden. In een aantal stappen zijn en worden deze normen verscherpt. Het "Besluit overige organische meststoffen" geeft regels over de aanwending van o.a. compost en zuiveringsslib. Sinds 1 september 1994 zijn de Interimwet ammoniak en veehouderij en de bijbehorende uitvoeringsregeling in werking getreden. In grote lijnen houdt dit in dat aan de tot nu toe functionerende Richtlijn Ammoniak en veehouderij 1991, ook wel ecologische richtlijn genoemd, een wettelijke basis is verleend.

Voor de gemeente betekent dit dat het beleid inzake het verlenen van milieuvergunningen aan veehouderijbedrijven op sommige punten moet worden geherformuleerd.

Het Meerjarenplan gewasbeschermingsbeleid moet er toe leiden dat er sprake zal zijn van een structurele vermindering van de afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen door een halvering van het gebruik hiervan. In 2000 zal het gebruik ten opzichte van het gebruik in de periode 1984-1988 gehalveerd moeten zijn, tevens zal een vermindering van de emissie met 80 à 90% plaats moeten vinden.

## **2 landschap**

Conclusies uit het onderzoek aangaande het landschap: aan het landschap kunnen bepaalde waarden worden toegekend, verschillend per deelgebied. Deze waarden kunnen betrekking hebben op visueel ruimtelijke aspecten, ecologische aspecten en/of cultuurhistorische aspecten. Onderstaand worden de verschillende deelgebieden met bijbehorende landschapswaarden beschreven.

### **Waaluiterswaarden**

De uiterwaarden van de Waal hebben zowel visueel-ruimtelijke als ecologische waarde. De visueel-ruimtelijke waarde hangt samen met het aanwezig zijn van kleinschalige hoogteverschillen in de vorm van grotere en kleinere landschapselementen zoals strangen, kleinere afgravingen en hoogteverschillen tussen percelen. De ecologische waarde hangt samen met de aanwezigheid van botanisch waardevolle graslanden en het naast elkaar voorkomen van een groot aantal verschillende plantensoorten, zowel soorten die afhankelijk zijn van een drogere als van een nattere situatie.

**Maasuiteerwaarden**

De uiterwaarden van de Maas hebben zowel visueel-ruimtelijke als ecologische waarde. De ecologische waarde hangt in dit geval samen met het voorkomen van botanisch waardevolle graslanden (delen van de uiterwaarden bestaan uit extensief beheerde graslanden en delen van dijken bestaan uit droge soortenrijke graslanden), de visueel-ruimtelijke waarde hangt vooral samen met het voorkomen van kleinschalige hoogteverschillen, de openheid en de duidelijk bebakende Maas die in de uiterwaarden goed te zien is.

**komgebieden**

De landschapswaarde van het komgebied wordt voor het totale komgebied met name bepaald door de openheid en de daarmee samenhangende rust. Delen van het komgebied onderscheiden zich van de rest doordat hier nog sprake is van andere landschapswaarden dan bovengenoemden. Zo is er in het gebied bij de Oude Maasdijk tevens sprake van kleinschalige beplantingselementen en kleinschalige hoogteverschillen. Rondom de Meren is er sprake van een bijzondere waterhuishouding, kleinschalige hoogteverschillen en openheid.

**oeverwallen**

Het oeverwallengebied heeft deels landschappelijke waarde. De landschappelijke waarde van het oeverwallengebied wordt bepaald door de aanwezigheid van kleinschalige beplantingselementen en de aanwezigheid van de historisch-geografische aspecten in de vorm van bijvoorbeeld kromakkers en dijken. Op de kaart "landschapswaarden" zijn de landschapskenmerken welke hebben geleid tot waardering weergegeven. Met name bij Appeltern en ten oosten van Boven Leeuwen is er sprake van landschapswaarden in de vorm van kleinschalige beplantingselementen.

**bos- en natuurgebied**

Het onderzoek naar de natuurwetenschappelijke waarde van bossen en natuurgebieden in het kader van het landschapsbeleidsplan en het onderzoek dat is uitgevoerd door de Landinrichtingsdienst, hebben ten grondslag gelegen aan de indeling van bos- en natuurgebieden voor de integrale herziening.

De indeling heeft geresulteerd in een tweetal categorieën: natuurgebieden en bossen met meervoudige doelstellingen.

De natuurwetenschappelijke waardevolle terreinen betreffen eenenkooien, oudere populierenbossen, grienden, ooibossen, wielen, een donk, waardevolle graslanden, broekbosjes en moerassige terreinen. De terreinen met beperkte ecologische waarde betreffen de binnendijs gelegen jonge populierenbossen en grienden.

### **3 niet-agrarische bedrijven**

In het buitengebied van West Maas en Waal komen volgens een inventarisatie uit september 1994 in totaal 107 locaties voor waar bedrijvigheid voorkomt. Op bijgevoegde kaart zijn de uiteindelijk bestemde niet-agrarische bedrijven aangegeven. Ook zijn hierbij de nutsbedrijven aangegeven. Bij deze kaart hoort een tabel (bijlage 3). In deze tabel is de aard van de bedrijvigheid aangegeven en tevens is aangegeven tot welke categorie de bedrijvigheid behoort.

#### **de aard van de bedrijvigheid**

De niet-agrarische bedrijven kunnen worden onderverdeeld in bedrijven met een kleinschalig en milieuvriendelijk karakter welke in het buitengebied thuis horen, de zogenaamde functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, loonwerkbedrijven, welke ook aan het buitengebied gebonden zijn maar vanwege een grotere ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekkende werking, apart onderscheiden worden, detailhandel en horecabedrijven, nutsvoorzieningen en overige niet aan het buitengebied gebonden bedrijven. Criteria welke een rol hebben gespeeld bij de indeling van de bedrijven (en welke tevens door de provincie worden gehanteerd) zijn de volgende: de herkomst van producten, de herkomst van grondstoffen en/of de afzet van producten en bepaalde vormen van dienstverlening, de verkeersaantrekkende werking, de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf op de omgeving en de eventuele milieuhinder. Tot de functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven kunnen worden gerekend een hoveniersbedrijf, een agrarisch hulpbedrijf.

Dan is er een categorie die geen enkele binding heeft met het buitengebied. De niet-aan het buitengebied gebonden bedrijven kunnen betrekking hebben op industrie, bouwnijverheid en installatiebedrijven, handel-, hout- en restaurantwezen, transport-, opslag- en communicatiebedrijven, bank- en verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening en overige dienstverlening.

Naast bovengenoemde bedrijven komt nog een aantal bedrijven voor, welke zijn opgenomen in de woning, het betreft de aan huis gebonden beroepen en bedrijven.

| niet agrarische bedrijven                                   | adres                    | woonplaats    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| 1 timmerindustrie                                           | De Hul 2                 | Alphen        |
| 2 reparatie buitenboordmotoren                              | Greffelingsedijk 37      | Alphen        |
| 3 loonbedrijf                                               | Dijkgraaf de Leeuwweg 28 | Alphen        |
| 4 dierenpension                                             | Elsweg 6                 | Alphen        |
| 5 loonbedrijf                                               | Berghuizen 4             | Maasbommel    |
| 6 overig niet-agrarisch                                     | Waaldijk 3               | Dreumel       |
| 7 fouragehandel-functioneel gebonden                        | Driesweg 1               | Altforst      |
| 8 detailhandelsvestigingen                                  | Florastraat 43           | Boven-Leeuwen |
| 9 recreatievaartuigen bouw + reparatie                      | Waaldijk 11a/b           | Dreumel       |
| 10* motorrevisiebedrijf                                     | Schansedijk 7            | Alphen        |
| 11 metaalbedrijf                                            | Koningstraat 6           | Appeltern     |
| 12 uitbeenderij                                             | Greffelingsestraat 37a   |               |
| 13 loonbedrijf                                              | Meerheuvelweg 3          | Dreumel       |
| 14 waterzuiveringsinstallatie                               | Kapelstraat ong.         | Maasbommel    |
| 15 betonfabriek/draadtrekkerij/<br>bouwmaterialen           | Maasdijk 7               | Appeltern     |
| 16 slopersbedrijf                                           | Maasdijk 46              | Appeltern     |
| 17 paardenhouderij met bedrijfswoning                       | Weteringsstraat 4        | Wamel         |
| 18 vervallen                                                |                          |               |
| 19 ijzer + metaalwaren, tussenhandel                        | Van Heemstraweg 116      | Wamel         |
| 20* detailhandel in antiek en curiosa                       | Molenstraat 28           | Boven-Leeuwen |
| 21 isolatiebedrijf                                          | Kampsestraat 25          | Boven-Leeuwen |
| 22 loonbedrijf                                              | Waalbandijk 43           | Boven-Leeuwen |
| 23 garage-autoreparatie                                     | Hogeweg 14               | Wamel         |
| 24 loonbedrijf                                              | Sluisweg 33              | Alphen        |
| 25* verkoop reparatie en verhuur<br>van watersportartikelen | Schansedijk 7            | Alphen        |
| 26 loonbedrijf                                              | Waaldijk 22              | Dreumel       |

|    |                                                                                                  |                     |                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| 27 | meubelen-metaalindustrie                                                                         | Van Heemstraweg 125 | Dreumel         |
| 28 | benzine servicestation en<br>LPG-punt ondergronds                                                | Van Heemstraweg 35  | Beneden-Leeuwen |
| 29 | steenzagerij + bouwmaterialenhandel<br>+ installatie + bouwnijverheids- en<br>installatiebedrijf | Woerdsestraat 9 + 7 | Altforst        |
| 30 | kantoor en opslag bij benzine-<br>station nr. 35                                                 | Van Heemstraweg 37  | Beneden-Leeuwen |
| 31 | loodgieter                                                                                       | Van Heemstraweg 67  | Beneden-Leeuwen |
| 32 | loonbedrijf                                                                                      | Den Hoedweg 4       | Maasbommel      |
| 33 | rijwielhandel + reparatie                                                                        | Woerdsestraat 5     | Altforst        |
| 34 | semi-agrarische activiteiten-<br>hoveniersbedrijf                                                | Lindenlaan 11a      | Alphen          |
| 35 | fruitopslag t.b.v. verkoop op markt                                                              | Spijkerstraat 6     | Beneden-Leeuwen |
| 36 | opslag-stallingsruimte                                                                           | Veesteeg 10         | Beneden-Leeuwen |
| 37 | dierenartsenpraktijk                                                                             | Houtweg 5           | Dreumel         |
| 38 | groothandel in landbouwmachines                                                                  | Van Heemstraweg 5   | Boven-Leeuwen   |
| 39 | poldergemaal                                                                                     | Moordhuizen 20      | Alphen          |
| 40 | detailhandel in agrarische producten                                                             | Van Heemstraweg 57  | Beneden-Leeuwen |
| 41 | groothandel in bloemen-functioneel<br>gebonden                                                   | Woerdsestraat 19    | Altforst        |
| 42 | vervallen                                                                                        |                     |                 |
| 43 | semi-agrarische activiteit-tuincentrum                                                           | Zandstraat 149      | Beneden-Leeuwen |
| 44 | reparatiebedrijf voor landbouwmachines<br>+ werktuigen                                           | Van Heemstraweg 39  | Beneden-Leeuwen |
| 45 | transportbedrijf                                                                                 | Florastraat 2       | Boven-Leeuwen   |
| 46 | meubeltoonzaal met bedrijfswoning                                                                | Trambaan 2          | Boven-Leeuwen   |
| 47 | hout- en meubelindustrie                                                                         | Schepenstraat 2a    | Dreumel         |
| 48 | vervallen                                                                                        |                     |                 |
| 49 | vervallen                                                                                        |                     |                 |
| 50 | provinciaal opslagterrein                                                                        | Veesteeg 4          | Beneden-Leeuwen |
| 51 | takel + bergingsbedrijf                                                                          | Nieuweweg 15        | Alphen          |
| 52 | autohandel-reparatie                                                                             | Van Heemstraweg 92  | Beneden-Leeuwen |
| 53 | loonbedrijf                                                                                      | Van Heemstraweg 17  | Boven-Leeuwen   |
| 54 | garagebedrijf-showroom en reparatie                                                              | Wilgenstraat 11     | Boven-Leeuwen   |
| 55 | supermarkt                                                                                       | Blauwe Sluis 16     | Appeltern       |
| 56 | horecabedrijf                                                                                    | Sluissewal          | Altforst        |
| 57 | horecabedrijf en bowlingbaan                                                                     | Van Heemstraweg 31  | Beneden-Leeuwen |
| 58 | vervallen                                                                                        |                     |                 |
| 59 | horecabedrijf, groepsverblijfsacc.                                                               | Molenstraat 10      | Altforst        |
| 60 | openbare nutsvoorziening<br>(polderbemalingsinrichting)                                          | De Tuut 1           | Appeltern       |

|    |                          |                 |            |
|----|--------------------------|-----------------|------------|
| 61 | horeca bedrijf           | Nieuwe Schans 2 | Alphen     |
| 62 | loonbedrijf              | Koningstraat 35 | Appeltern  |
| 63 | meubelreparatiebedrijf   | Raadhuisdijk 4  | Maasbommel |
| 64 | detailhandelsvestiging   | Heerstraat 24   | Alphen     |
| 65 | horecabedrijf            | Blauwesluis 12  | Appeltern  |
| 66 | caravanstalling          | Sluissewal 13   | Appeltern  |
| 67 | openbare nutsvoorziening | Nieuweweg 1     | Alphen     |
| 68 | rioolwaterzuivering      |                 | Alphen     |
| 69 | openbare nutsvoorziening |                 | Wamel      |
| 70 | horecabedrijf            | Nieuweweg 6     | Wamel      |
| 71 | openbare nutsvoorziening |                 | Wamel      |
| 72 | houtverwerking           | Wamelsweg 8     | Wamel      |
| 73 | lunchroom                | Heerstraat 24   | Maasbommel |
| 74 | openbare nutsvoorziening | Berghuizen 13   | Alphen     |

\* = wel geïnventariseerde maar niet bestemde bedrijven

#### 4 burgerwoningen

In het buitengebied komt een groot aantal woningen voor die niet tot een agrarisch bedrijf of tot een ander soort bedrijf behoren.

In de gemeente West Maas en Waal staat ongeveer 29% van de woningen in het buitengebied (1449 woningen in het buitengebied, 4907 woningen in de kernen). Een deel (579) van deze woningen behoort tot de burgerwoningen. Deze bebouwing heeft geen functionele binding met het buitengebied en heeft alleen (nog) maar een woonfunctie. Met name tussen de dorpen op de oeverwallen en langs de dijken, komen concentraties van woningen voor. In de komgebieden komen slechts sporadisch woningen voor die niet tot een agrarisch bedrijf behoren. Dit betreft dan vaak voormalige bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven.

Naast de reguliere woningen komt er een aantal bijzondere woonvormen voor.

##### woonboten

Verspreid gelegen in een aftakking van de rivier de Maas is een aantal woonboten geïnventariseerd. Het betreft hier in totaal vijf woonboten in een aftakking van de Maas bij de Nieuwe Schans. Tevens zijn er aan deze aftakking zowel verblijfsrecreatieve als dagrecreatieve projecten gesitueerd.

**woonwagens**

Er komt binnen de gemeente een viertal terreinen met woonwagens voor. Op deze terreinen komen zowel woonwagens als caravans voor. Niet alle woonwagens en geen enkele van de caravans zijn echter erkend. Bij Alphen ligt ten noorden van de Nieuwe Schans aan de Wamelseweg een terrein waar 4 woonwagens voorkomen. Drie daarvan zijn erkend. In Wamel aan de Hommelstraat komt een terrein voor met een drietal woonwagens waarvan er één erkend is. Dit terrein zal in de toekomst niet meer als woonwagenstandplaats in gebruik blijven. De erkende woonwagen zal op een nieuwe nog nadere aan te wijzen locatie geplaatst worden. In Dreumel aan de Nieuwstraat komt een terrein voor met 2 woonwagens die allebei erkend zijn. Bij Boven Leeuwen komt aan de Vogelenzang een terrein met 2 woonwagens en enkele caravans voor. Alleen de twee woonwagens zijn erkend.

**burgerwoningen met karakteristieke waarde**

Als laatste bijzondere vorm worden de burgerwoningen met karakteristieke waarde genoemd, deze komen verspreid over het hele buitengebied voor.

**overig***landgoederen*

Als zeer bijzondere woonvorm komt een tweetal landgoederen binnen de gemeente voor, het gaat hierbij om het kasteel te Appeltern en Huis te Leeuwen. Van het oorspronkelijke kasteel te Appeltern is nog een restant aanwezig, van de voormalige tuinaanleg zijn summiere resten buiten de omgrachting herkenbaar. Van het huis te Leeuwen zijn nog overblijfselen aanwezig in de vorm van het als voorhuis van een boerderij dienstdoende 17de eeuwse poortgebouw en een gedeelte van het voormalig koetshuis op het voorterrein.

Op bijgevoegde kaart zijn de burgerwoningen weergegeven.

## 5 recreatie

Bij de recreatieve voorzieningen wordt onderscheid gemaakt tussen recreatieve voorzieningen, waarbij het recreatieve gebruik van de grond en opstallen de hoofdfunctie vormt en de overige recreatieve voorzieningen.

Bij de laatste categorie is er veelal sprake van een recreatief medegebruik. Het betreft hier voornamelijk routegebonden vormen van recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden e.d.) in en rondom boscomplexen en in het agrarisch gebied.

Voorzieningen van de eerste categorie betreffen zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen. Een aparte categorie wordt gevormd door de sportvoorzieningen. Het onderstaande overzicht bevat alle in West Maas en Waal voorkomende dag- of verblijfsrecreatieve voorzieningen. Hierbij wordt aangetekend dat het recreatiegebied "de Gouden Ham" buiten het bestemmingsplan blijft.

### *dagrecreatieve voorzieningen:*

- een jachthaven bij de Nieuwe Schans;
- verschillende sportterreinen, één ten zuiden van Wamel, twee ten noorden van Alphen, één ten noordoosten van Altforst en één ten zuiden van Boven Leeuwen;
- een tennisbaan ten westen van Appeltern;
- twee landgoederen, Huize te Leeuwen en het kasteel te Appeltern;
- ten westen van Appeltern een forellenvijver (bij het Mun).

### *verblijfsrecreatieve voorzieningen:*

- een terrein voor recreatiewoningen camping "De Hanenberg" (ten noorden van de Gouden Ham);
- een groepskampeerterrein;
- twee campings bij Alphen: camping "Zonnestrand" en "Maas-zicht";
- camping "Rijskamp" bij Dreumel;
- een kampeerboerderij bij de Mosterdwal.

**sportterreinen**

In het buitengebied van West Maas en Waal komt een aantal sportterreinen voor, in de buurt van bijna alle kernen in de gemeente, namelijk bij Alphen, Altforst, Appeltern, Wamel en Boven Leeuwen. Een manege komt voor bij Alphen.

**6 infrastructuur**

In de gemeente West Maas en Waal komen drie provinciale wegen voor, de Van Heemstraweg (N-322), de Noordzuid (-N329) en de N-323. De overige wegen behoren tot de gemeentelijke wegen. Ten aanzien van de wegen gelden bebouwingsvrije en geluidszones. De bebouwingsvrije zones verschillen per wegcategorie. Bij provinciale wegen is deze 50 m en bij overige wegen is deze 15 m. Ook komen er A-watergangen voor. Hierbij geldt tevens een bebouwingsvrije zone van tot 10 m uit de as van de watergang, mits 4 m uit de insteek.

Verspreid liggend komt in de gemeente West-Maas en Waal een aantal fietspaden voor. Het betreft voornamelijk fietspaden langs bestaande wegen.

**geluid**

In het buitengebied van West Maas en Waal hebben alle wegen conform artikel 74 van de Wet geluidhinder een geluidszone. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken.

Voor 2-strookswegen is de breedte 250 m en voor 2x2-strookswegen 400 m aan weerszijde van de weg.

Er is geluidsonderzoek uitgevoerd langs de betreffende wegen en de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer is bepaald.

**dijken**

Het buitengebied van de gemeente wordt begrensd door dijken. De versterking van het dijktracé langs de Waal is afgerond en de versterking van het Maasdijktracé is in procedure.

**zandwinning**

Door de provincie is voor de nationale industriezandwinning één binnendijkse locatie in de gemeente aangewezen, namelijk de F3B locatie bij Maasbommel.

De locatie bij Dreumel, in de Dreumelsche Waard, fungeert ter overbrugging.

**7 overig****rivieren en uiterwaarden**

Een belangrijke functie van rivier en uiterwaarden is de afvoer van (hoog) oppervlaktewater, ijs en sediment. Dit wordt benadrukt door de in april 1996 uitgekomen en vastgestelde "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier" waarin een stringenter beleid voor het gebruik van het winterbed noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast heeft de rivier een belangrijke functie ten behoeve van het vrachtverkeer te water en deels een functie ten behoeve van de recreatie te water.

In de gemeente West-Maas en Waal komen vijf pontveren voor, namelijk Tiel-Wamel, Nieuwe Schans-Oijen, Maasbommel-Megen, Appeltern-Megen en Alphen-Lith.

### nutsvoorzieningen

Onderstaand schema geeft een overzicht van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen binnen de gemeente.

| voorzieningen                                                                                  | ligging                                                                                    | opmerkingen                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| hoogspanningsleiding<br>"Tiel-Druten"                                                          | onder de plaatsen Wamel,<br>Beneden- en Boven-Leeuwen langs                                | 150 kV-lijn, ter weerszijden van de leiding is een zone met een breedte van 50 m (2*25) noodzakelijk t.b.v. bescherming van de leiding |
| gastransportleiding                                                                            | in het buitengebied ligt een aantal leidingen van 4, 12 en 42 inch                         | ter weerszijden van de leidingen is een zone met een breedte van resp. 20, 30 en 130 m                                                 |
| straalverbinding                                                                               | in het buitengebied lopen vanuit Tiel twee straalverbindingen naar Megen                   | ter weerszijden van de verbinding geldt een afstandsnorm van 100 m                                                                     |
| gemaal                                                                                         | in totaal komen negen gemalen voor, nabij Dreumel, Beneden- en Boven-Leeuwen en Wamel      |                                                                                                                                        |
| rioolpersleiding                                                                               | vanuit Dreumel naar de andere kant van de Waal                                             | ter weerszijden van de leiding is een zone met een breedte van 2,5 m noodzakelijk t.b.v. de bescherming van de leiding                 |
| begraafplaats                                                                                  | een drietal begraafplaatsen; aan de Hogeweg, aan de Polstraat en aan de Greffelingsestraat |                                                                                                                                        |
| een tweetal rioolwaterzuiveringsinstallaties beiden met i.e. < 100.000 (inwoners equivalenten) | ten zuiden van Dreumel, grenzend aan bos rond Nieuwe Wiel, bij Maasbommel                  | bufferzone van 250 meter                                                                                                               |
| opslagterrein van de provincie (onderhoudssteunpunt)                                           | ten zuiden van Beneden Leeuwen                                                             |                                                                                                                                        |

**archeologisch waardevolle terreinen**

In de gemeente West Maas en Waal bevindt zich ook een groot aantal archeologisch waardevolle terreinen. Deze zijn onder te verdelen in meldingsgebieden en attentiegebieden.

Bij de meldingsgebieden gaat het om terreinen waar zich sporen van bewoning uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Vroege en de Late Middeleeuwen bevinden. Tevens zijn er terreinen waar zich vuursteenvindplaatsen uit het Mesolithicum en het Neolithicum bevinden.

Bij de attentiegebieden gaat het om terreinen waar zich sporen van bewoning uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen bevinden.

De archeologische terreinen zijn aangegeven op basis van het "RAAP-rapport, Land van Maas en Waal, een archeologische kartering en inventarisatie, maart 1989" en op basis van een inventarisatie van de ROB.

**kunstwerken**

Door de Minister van Verkeer en Waterstaat is besloten een tweede sluis aan te leggen in de Maas bij Lith. In samenhang hiermee wordt een wachtplaats voor schepen met gevaarlijke stoffen in de uiterwaarden van de Maas binnen de gemeente West Maas en Waal aangelegd.

## IV TOELICHTING OP HET PLAN

### 1 inleiding

In de gekozen planopzet, waarbij sprake is van een bestemmingsplan in twee lagen, is de functie van de eerste laag, het bieden van ontwikkelingsruimte voor de bestaande functies. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het buitengebied van West Maas en Waal diverse functies vervult, waarbij de landbouw de belangrijkste gebruiksvorm van het buitengebied is. Bij de bestemming is het streven geweest de verschillende in het buitengebied voorkomende functies zoveel mogelijk ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden te bieden mits dit niet leidt tot strijdigheid met andere functies. Randvoorwaarden worden hierbij gevormd door het provinciale beleid (toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied) en de uitkomsten van het onderzoek. Het agrarisch belang heeft hierbij een belangrijk gewicht gekregen. Er worden mogelijkheden geboden voor ontwikkelingen, mits ontwikkelingen niet leiden tot ongewenste effecten. De belangrijkste afweging die heeft plaats gevonden is die tussen de landbouw en het landschap, als de twee belangrijkste functies in het buitengebied. Uitgangspunten voor de afweging tussen het landschap en de landbouw is de kwetsbaarheid van het landschap voor de diverse agrarische activiteiten. Uit de kwetsbaarheid van het landschap valt af te lezen dat een aantal ontwikkelingen meer of minder ernstige gevolgen kan hebben voor de waarden van het landschap. Daar tegenover staat dat het niet mogelijk maken van bepaalde landbouwkundige activiteiten de doelmatigheid van de agrarische bedrijfsvoering kan belemmeren.

Een en ander in overweging nemende is besloten tot het aangeven van gebieden waar bepaalde landbouwkundige activiteiten zonder meer zijn toegestaan en gebieden waar deze juist niet zijn toegestaan hetgeen is uitgewerkt in verschillende agrarische bestemmingen, het "agrarisch gebied", het "agrarisch gebied met landschapswaarden" en de "uiterwaarden". Met name in de landschapelijk kwetsbare gebieden is het gewenst bepaalde agrarische activiteiten te sturen. Het aanlegvergunningstelsel is een sturingsinstrumentarium waarmee de effecten van het verbeteren van de externe productiefactoren op het landschap goed afgewogen kunnen worden.

Het biedt de mogelijkheid om in nader overleg de wenselijkheid van ingrepen en de effecten daarvan op natuur en landschap te bespreken. Voor de ruimtelijke mogelijkheden van de overige functies wordt in grote lijnen aangesloten bij de provinciale uitgangspunten (toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied).

In de tweede laag wordt een ontwikkelingsvisie geschetst. De ontwikkelingsvisie is opgesteld op basis van de randvoorwaarden (het bestaande beleid), gewenste ontwikkelingen welke door de gemeente zijn aangegeven en de potenties van het huidige landschap.

## **2 eerste laag**

In de eerste laag wordt de bestaande functie bestemd, dat wil zeggen de activiteit in samenhang met het normale gebruik. Het gaat hierbij bij de landbouw onder andere om de grenzen van het bouwperceel, de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch en niet-agrarische bedrijf, de tweede bedrijfswoning, het omschakelen naar andere productietakken en de woningsplitsing.

Per functie wordt allereerst het provinciale beleid aangegeven (toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied), waarna het gemeentelijke standpunt in deze wordt verwoord.

### **a landbouw**

#### *toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied*

Ten aanzien van de landbouw is het volgende beleid geformuleerd: Belangrijk algemeen uitgangspunt is het streven dat erop gericht is bestaande bedrijven zodanige ontwikkelingsmogelijkheden te bieden dat hun voortbestaan wordt verzekerd. Hierbij gaat het enerzijds om voldoende bouwmogelijkheden en mogelijkheden voor verbetering van externe productiefactoren, anderzijds om het tegengaan van ontwikkelingen die beperkingen tot gevolg hebben voor de bedrijfsvoering.

Een verdergaande gedifferentieerde ruimtelijke aanpak op basis van onderscheid naar productietakken wordt ongewenst geacht. Er wordt in principe bij de agrarische bedrijven geen onderscheid gemaakt naar productierichting. Dit betekent dat alle agrarische bedrijven waar plantaardige of dierlijke productie voorkomt, worden gerekend tot de agrarische bedrijven. Dus ook viskwekerijen en dergelijke. Er zijn argumenten om een tweetal soorten bedrijven apart te benaderen. Dat zijn glastuinbouwbedrijven en de niet-grondgebonden landbouwbedrijven. Glastuinbouwbedrijven hebben een geheel eigen verschijningsvorm en daardoor visuele effecten op het landschap. Niet-grondgebonden bedrijven (bijvoorbeeld champignonbedrijven) hebben compacte bouwmassa's en daardoor effecten op het landschap, ook is er sprake van bijzondere milieu-effecten.

#### *gemeentelijk beleid*

##### ■ **bouwpercelen**

Gebruikelijk is om de bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf te concentreren op een agrarisch bouwperceel. Doel van de bouwpercelen is onder andere de bebouwing in het agrarisch gebied te ordenen en te concentreren. Hiertoe bestaan landschappelijke en ruimtelijke argumenten. Waar dit niet het geval is, te denken is aan agrarisch gebied, is die behoefte veel minder groot en zal een ordening vanuit agrarische bedrijfsvoering eerder maatgevend zijn.

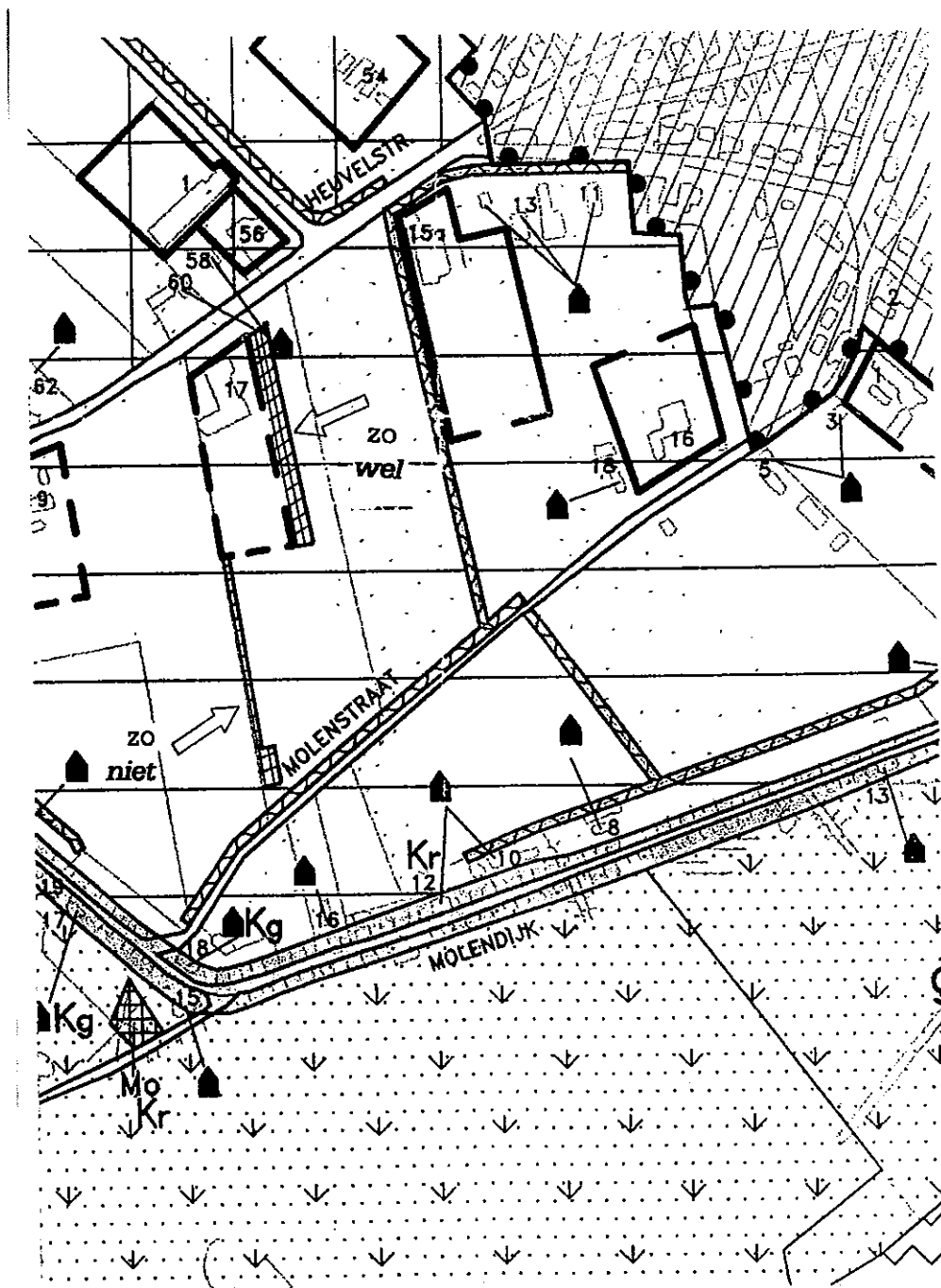
Op grond van gegevens van het Landbouwschap en de situering van bedrijven zijn bouwpercelen aan agrarische bedrijven toegekend. Bedrijven < 25 sbe hebben geen bouwperceel gekregen, bedrijven met een omvang van 25-75 sbe een klein bouwperceel, bedrijven met een omvang van méér dan 75 sbe krijgen een bouwperceel van 1 ha of groter. Indien zich na de inventarisatie van het landbouwschap nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan, dan zijn deze ook zoveel mogelijk verwerkt. Wanneer een bouwperceel groter dan 1 ha is toegekend heeft dat te maken met het feit dat deze bedrijven reeds bebouwing hebben die een oppervlak groter dan 1 ha beslaat. Hierbij zijn in het "agrarisch gebied" eerder wat grotere percelen toegekend dan in het "agrarisch gebied met landschapswaarden".

In de uiterwaarden zijn, niet alleen in verband met de landschapswaarden, maar tevens in verband met de in april 1996 vastgestelde "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier" kleine bouwpercelen met gesloten grenzen toegekend.

Na overleg met de Inspectie VROM is besloten de bestaande situatie (de huidige bebouwing) te bevrozen, zéér beperkte uitbreidingsmogelijkheden te bieden en via een flexibiliteitsbepaling een wijziging van het bouwperceel te regelen. Op die manier ontstaat de gelegenheid voor B en W om te toetsen aan de door Rijkswaterstaat geformuleerde voorwaarden waaronder uitbreiding van bebouwing in het waterbergend winterbed kan plaatsvinden.

Ten behoeve van een optimale inspelingswijziging in de bedrijfsvoering worden bouwperceelsgrenzen flexibel aangegeven.

Voorgesteld wordt om in gebieden, waar geen landschappelijke waarden in het geding zijn, bouwpercelen met waar mogelijk indicatieve grenzen op te nemen. Dit is bijvoorbeeld het geval op de vanouds meer verdichte oeverwallen die minder kwetsbaar zijn voor uitbreiding van bebouwing en in grote delen van het komgebied. Indicatieve grenzen kunnen zonder verdere procedure overschreden worden. Aan die zijden van het bouwperceel waar andere belangen in het geding zijn, bijvoorbeeld bij ligging van een bedrijf nabij een weg, natuurterrein of burgerwoning worden één of meer grenzen als normatief aangegeven. Overschrijding van deze normatieve grenzen is slechts mogelijk nadat een afweging heeft plaatsgevonden, waarvoor uiteraard een procedure moet worden gevolgd.



Ook bij flexibele grenzen dient bebouwing wel geconcentreerd te worden en aan te sluiten op bestaande bebouwing. Ook dient de maximaal te bebouwen oppervlakte beperkt te worden. Als maximum grootte geldt een oppervlakte van 1,5 hectare, wat groot genoeg is voor uitoefening van het agrarisch bedrijf. Voor glastuinbouwbedrijven is een maximum oppervlakte van 3 hectare opgenomen.

| bestaande agrarische bedrijven                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | beleid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- definitie agrarisch bedrijf</li> <li>- welke agrarische bedrijven worden bestemd?</li> <li>- hoe worden agrarische bedrijven bestemd?</li> <li>- welke bebouwing behoort op het bouwperceel?</li> <li>- mogelijkheid voor bouw tweede bedrijfswoning</li> <li>- begrenzing van het bouwperceel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle bedrijven waar plantaardige of dierlijke productie voorkomt, worden gerekend tot de agrarische bedrijven. Dus ook viskwekerijen, wormenkwekerijen en dergelijke.</li> <li>- Alle agrarische door het Landbouwschap geïnventariseerde bedrijven waar sprake is van agrarische productie voor de markt.</li> <li>- Alle agrarische bedrijven krijgen een bouwperceel van circa 1 ha. Doel van het bouwperceel is onder andere de bebouwing te ordenen middels concentreren.</li> <li>- Bebouwing die nodig is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf. Dat zijn: één bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en andere-bouwwerken, waaronder ook voeder- en mestilo's worden verstaan.</li> <li>- Een tweede woning bij een agrarisch bedrijf is toelaatbaar indien daaraan uit bedrijfs-technische overwegingen behoefte bestaat. Er moet sprake zijn van een continu volwaardig tweemansbedrijf.</li> <li>- Bouwpercelen krijgen waar mogelijk indicatieve grenzen. Indicatieve grenzen kunnen zonder verdere procedure worden overschreden. Aan die zijden van het bouwperceel waar bijzondere belangen in het geding zijn, bijvoorbeeld bij ligging van een bedrijf nabij een weg, natuurterrein of burgerwoning kunnen één of meer grenzen als normatief worden aangegeven.<br/>Overschrijding van deze normatieve grenzen is slechts mogelijk nadat een afweging heeft plaatsgevonden, waarvoor een procedure moet worden gevolgd.</li> </ul> |

Aanvragen voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven welke al bekend waren tijdens het opstellen van het plan zijn beoordeeld en waar mogelijk meegenomen. Zo is bijvoorbeeld op grond van sociaal medische aspecten besloten tot nieuwvestiging van een beperkt agrarisch bedrijf op een perceel aan de Van Heemstraweg te Dreumel. De omvang van het bouwperceel is, gezien de beperkte omvang van het agrarisch bedrijf en gezien de uitgangspunten welke m.b.t. de omvang van het bouwperceel gehanteerd worden, beperkt.

### ■ **bebouwing op het bouwperceel**

Op het bouwperceel of bij een bestaand agrarisch bedrijf dient die bebouwing mogelijk te zijn, die nodig is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf. Dit zijn: een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, waaronder ook voeder- en mestsilos verstaan worden.

De bouwhoogte dient afgestemd te zijn op de voorkomende bouwhoogte. Het beleid is gericht op concentratie van bebouwing. In de meeste gevallen is het bouwperceel normerend. De bebouwing is gebonden aan bepaalde voorwaarden om ongebreidelde groei tegen te gaan en daardoor visuele aantasting van het landschap te voorkomen.

### ■ **bedrijfswoning**

Een tweede woning bij een agrarisch bedrijf is toelaatbaar indien daaraan uit bedrijfstechnische overwegingen behoefte bestaat. Er moet sprake zijn van een continue volwaardig tweemansbedrijf, wat inhoudt dat er sprake dient te zijn van minimaal 1,75 vak (volwaardige arbeidskracht) waarbij de tweede woning met name uit praktisch oogpunt gewenst is. In de gevallen waar er sprake is van een overgangssituatie, kan ook een tweede bedrijfswoning wenselijk zijn. Met name bij deze tijdelijke woning is het van belang dat deze aan de eerste bedrijfswoning wordt vastgebouwd of dat deze inpandig gerealiseerd wordt, dit om het overgaan van een tweede bedrijfswoning in niet-agrarische handen te voorkomen.

Om te voorkomen dat een tweede agrarische woning in niet-agrarische handen overgaat en als burgerwoning gebruikt gaat worden dient een actief ontmoedigingsbeleid te worden gevoerd wat als volgt wordt geconcretiseerd:

- a realisering van de tweede agrarische bedrijfswoning in een overgangssituatie in principe toestaan als aanbouw of in de bestaande agrarische bedrijfswoning;
- b realisering van de tweede agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwperceel;
- c behoudens in het geval van een calamiteit, eenmalige medewerking aan het verzoek tot het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning.

■ **tweede bedrijfswoning in relatie tot de Wet geluidhinder**

Een tweede agrarische bedrijfswoning is een nieuwe woning in de zin van de Wet geluidhinder en er moet zodoende voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. In dit verband is er een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting van de wegen in het buitengebied. Uit dit onderzoek is afgeleid dat op 224 potentiële locaties wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Op 159 potentiële locaties wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden.

Voor deze gevallen is onderzocht of voldaan kan worden aan de voorwaarde voor een hogere grenswaarde. De maximaal mogelijke hogere grenswaarde bedraagt 60 dB(A).

Voor 126 locaties is dit op de grens van het bebouwingsvlak mogelijk. Voor 33 locaties zal de nieuwe woning binnen het bouwperceel teruggeplaatst moeten worden om aan de hogere grenswaarde van 60 dB(A) te voldoen. De betreffende locaties en afstanden staan weergegeven in tabel 6 en 7 van het bij dit bestemmingsplan behorende akoestische rapport.

Voor al deze locaties is een hogere grenswaarde bij Gedeputeerde Staten aangevraagd en verkregen.

■ **uitvoeren van werkzaamheden**

Voor verbetering van de productie-omstandigheden kan het nodig zijn om bepaalde werken uit te voeren zoals egaliseren, aanleggen van verhardingen en dergelijke. Omdat deze werkzaamheden invloed kunnen hebben op bepaalde landschapswaarden is in die gevallen een nadere afweging wenselijk. De landbouwkundige voordelen die de werkzaamheden opleveren zullen worden afgewogen tegen de landschappelijke gevolgen van die werkzaamheden.

Afhankelijk van de afweging kan een vergunning worden afgegeven, worden geweigerd of worden verleend onder voorwaarden. Niet voor alle werkzaamheden hoeft een vergunning te worden aangevraagd.

Ingevolge permanente Kroonjurisprudentie is het vereiste van een vergunning niet nodig voor werken en werkzaamheden die als normaal voor de agrarische bedrijfsvoering kunnen worden beschouwd of in het normale onderhoud passen. Wel is een vergunning nodig voor meer omvangrijke werken, die meestal maar een keer uitgevoerd worden en daarom een duidelijke invloed kunnen hebben op de karakteristiek van een gebied.

Het is moeilijk om hierbij nauwkeurig aan te geven wanneer dit wel en wanneer niet het geval is. Zo kan bijvoorbeeld het kappen van een paar karakteristieke bomen op een zeer specifieke plaats meer veranderen aan een plaats dan het opruimen van jonge erfbeplanting bij boerderijen.

Om toch zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen, worden in hoofdstuk VII van de toelichting, Juridische Planopzet de meest voorkomende werken genoemd, waar geen aanlegvergunning voor nodig is.

#### ■ **mestopslag buiten het bouwperceel**

Mestopslag buiten het bouwperceel op afstand van het bouwperceel is in principe niet toegestaan. Via een flexibiliteitsregeling wordt opslag buiten het bouwperceel wel toegestaan, alleen indien gezamenlijke opslag niet mogelijk is. In het agrarisch gebied is opslag op afstand van het bouwperceel mogelijk, in het agrarisch gebied met landschapswaarden wordt er een ruimtelijke randvoorwaarde aan gekoppeld, namelijk dat een en ander grenzend aan het bouwperceel plaats dient te vinden.

#### **b landschap, bos- en natuurgebieden, landgoederen**

##### *toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied*

Nadrukkelijk dient rekening te worden gehouden met het behoud van bestaande waarden en kwaliteiten. Daarnaast dient er ruimte te zijn voor de ontwikkeling van natuur, landschap en bosbouw. Het verdient aanbeveling essentiële landschapselementen expliciet te bestemmen. Kleinere elementen kunnen middels een aanlegvergunningenstelsel worden beschermd.

Natuurgebieden dienen als zodanig te worden bestemd eventueel in combinatie met andere vormen van gebruik. Het kan nodig zijn rond natuurgebieden beschermingszones op te nemen.

Uitgangspunt bij het toekennen van bestemmingen voor bossen dient bescherming en ontwikkeling van de groeiplaats te zijn. Een belangrijke voorwaarde daarbij is dat het bos op dezelfde plaats duurzaam in stand wordt gehouden.

Bij het toekennen van bestemmingen dient rekening te worden gehouden met een eventuele meervoudige functie van bossen. Dit kan tot uitdrukking worden gebracht in meerdere bestemmingscategorieën (b.v. bos met meervoudige doelstelling of bos met accent op natuur).

Het provinciale beleid ten aanzien van landgoederen is gericht op bevordering van "integraal" beheer. Hetgeen wil zeggen dat de verschillende elementen/functies op een landgoed in samenhang en in eenheid moeten kunnen worden beheerd. Het is gewenst in het bestemmingsplan de hoofdstructuur vast te leggen en te beschermen.

Voorzover deze niet wordt aangetast, is enige flexibiliteit in het gebruik van gronden en gebouwen aanvaardbaar, waarbij te denken valt aan een gebruik ten behoeve van beperkte dag- en/of verblijfsrecreatie, buitenmanege etc.

#### *gemeentelijk beleid*

##### ■ **landschap**

Belangrijkste criteria bij het onderscheiden van agrarische bestemmingen zijn enerzijds de actuele landschapswaarden en anderzijds de mate waarin het landschap kwetsbaar is voor veranderingen die als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten zijn.

In de notitie Landschap zijn deze waarden aangegeven en is de kwetsbaarheid onderzocht, hetgeen heeft geresulteerd in het onderscheid in ecologisch en/of visueel-ruimtelijk waardevolle deelgebieden, waarin verschillende waardevolle landschapskennmerken zijn onderscheiden. De cultuurhistorisch waardevolle landschapskennmerken zijn onder de visueel-ruimtelijk waardevolle kenmerken geschaard.

Bescherming van landschapswaarden kan plaats vinden door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel, door middel van bebouwingsvoorschriften of door middel van gebruiksbepalingen.

De landschapswaarden enerzijds en de landbouwkundige functie van het gebied anderzijds geeft aanleiding om een drietal agrarische bestemmingen te onderscheiden.

- agrarisch gebied;
- agrarisch gebied met landschapswaarden;
- uiterwaarden.

De bestemming "agrarisch gebied" is toegekend aan het grootste deel van het binnendijkse gebied, gebieden waar nadrukkelijk geen landschapswaarden in het geding zijn. Zowel oeverwallengebied als de overgang van oeverwal naar het komgebied en de komgebieden zelf hebben de bestemming "agrarisch gebied" gekregen.

Bij de komgebieden is er sprake van voor de landbouw goede externe productiefactoren (ontwatering, ontsluiting) en een geschiktheid voor velerlei gebruiksvormen (akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, fruitteelt).

De bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" betreft de in landschappelijk opzicht, c.q. visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch, meest waardevolle deelgebieden. Van het oeverwallengebied zijn de meest kleinschalige, besloten delen, met een groot aantal kleinschalige beplantingselementen als waardevol aangeduid. Binnen het komgebied zijn de karakteristieke komgebieden en het gebied rondom de Meren als landschappelijk waardevol aangeduid.

De historisch-geografische aspecten zijn niet vertaald in een bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" omdat het om nogal kleine, verspreid gelegen gebiedjes gaat.

De waardering van de onderscheiden deelgebieden is in belangrijke mate gebaseerd op het aanwezig zijn van de volgende landschapsskenmerken:

- b kleine houtopstanden;
- h kleinschalige hoogteverschillen;
- o openheid.

De bestemming "uiterwaarden" betreft de in landschappelijk en natuurwetenschappelijk opzicht waardevolle uiterwaarden, zowel de Maas uiterwaarden als de Waal uiterwaarden.

De waardering van de uiterwaarden is gebaseerd op de volgende landschapskenmerken:

- g botanisch waardevolle graslanden;
- h kleinschalige hoogteverschillen.

De bestemming "uiterwaard" voor de uiterwaarden komt tegemoet aan de op verschillende beleidsniveaus (beleidsplan Uiterwaarden, Streekplan Rivierenland, Natuurbeleidsplan, NURG en Natuurontwikkeling Fort Sint Andries) geformuleerde uitgangspunten ten aanzien van natuurontwikkeling in de uiterwaarden.

In navolging van het rijks- en provinciale beleid wordt in de bestemming van de uiterwaarden prioriteit gegeven aan de waterstaatkundige, landbouwkundige en landschappelijke betekenis. Het recreatieve gebruik vormt een medegebruik.

Uitgangspunt in alle drie de agrarische bestemmingen is dat de uitoefening van het agrarisch bedrijf een belangrijk doeleind vormt.

In het landschappelijk waardevol gebied, bestemd als "agrarisch gebied met landschapswaarden" wordt voorgesteld om de landschapswaarden veilig te stellen door voor de werkzaamheden die de gebiedskarakteristiek kunnen aantasten een aanlegvergunning te verlangen. Het gaat hierbij om:

- b - het vellen en rooien van houtgewas;
  - aanleggen van ondergrondse leidingen;
- h - het afgraven, ophogen, egaliseren van gronden;
- o - het bebossen van gronden.

In de uiterwaarden gaat het daar waar het op de plankaart met lettercodes is aangeduid om:

- g - scheuren van grasland;
- h - het afgraven, ophogen, egaliseren van gronden;
  - het bebossen van gronden ten behoeve van productiebos;
  - het vellen en rooien van houtgewas;
  - het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Bij de vergunningverlening dient een afweging tussen de (voornamelijk landbouwkundige) voordelen en de landschappelijke gevolgen van die werkzaamheden plaats te vinden. Daarnaast dient hetgeen in de ontwikkelingsvisie is opgenomen ten aanzien van het gebied waarvoor de aanlegvergunning wordt aangevraagd, te worden meegenomen. Afhankelijk van die afweging kan een vergunning afgegeven worden, geweigerd worden of verleend worden onder voorwaarden.

Bij de vergunningverlening voor activiteiten in de uiterwaarden wordt naast bovengenoemde afwegingsaspecten ook nog de stroomvoerende functie van de uiterwaarden betrokken (Rivierenwet).

Niet voor alle werkzaamheden in daarvoor kwetsbare gebieden is een vergunning nodig. Ingevolge permanente Kroonjurisprudentie is het vereiste van een vergunning niet nodig voor werken en werkzaamheden die als normaal voor de agrarische bedrijfsvoering kunnen worden beschouwd of in het normale onderhoud passen.

In hoofdstuk II, de juridische planopzet op het bestemmingsplan zal om misverstanden te voorkomen een opsomming gegeven worden van de werkzaamheden die als normaal voor het uitoefenen van het agrarisch bedrijf zijn te beschouwen.

Aan de bescherming van het aspect "openheid" wordt ook nog op een andere wijze inhoud gegeven. In het karakteristieke komgebied worden de grenzen van het agrarisch bouwperceel van een harde (normatieve) grens voorzien.

#### ■ **bos en natuurgebieden**

Als basis voor de bestemmingen gelden de bestaande functie(s) en de natuurwetenschappelijke waarde van eendenkooien, populierenbossen, grienden, wielen en broekbosjes.

De functie van een bos en natuurgebied kan in meer of mindere mate gericht zijn op houtproductie, recreatie en/of natuurontwikkeling.

De natuurwetenschappelijke waarde van een bos en natuurgebied is afhankelijk van de mate van natuurlijke ontwikkeling en de zeldzaamheid van de aanwezige levensgemeenschappen. De functie samen met de natuurwetenschappelijke waarde hebben geleid tot een tweedeling in bestemmingscategorieën:

- "bos" is primair bestemd voor de houtproductie, de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en het extensieve dagrecreatieve gebruik. Voor deze bestemmingscategorie komen in aanmerking die gebieden die in de inventarisatie zijn aangegeven als bos en natuurgebied met beperkte ecologische waarde. Het betreft met name de jongere populierenbossen.

Zonder de natuurwaarden geheel uit het oog te verliezen zijn hier intensieve vormen van houtteelt mogelijk. Ook de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen is mogelijk.

- "natuurgebied" is primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

Grootschalige kap, intensieve vormen van groundbewerking en bosbeheer en aanplant van snelgroeiende uitheemse houtsoorten dienen hierom achterwege te blijven. Houtoogst is mogelijk maar moet passen binnen het meest verantwoorde natuurtechnische beheer.

Bestaande voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik in de vorm van paden, banken, parkeervoorzieningen, wandelroutes, picknickplaatsen e.d. kunnen gehandhaafd worden, mits ze de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden niet negatief beïnvloeden.

Aanleg van nieuwe recreatieve voorzieningen is in deze bestemming niet mogelijk. Deze bestemming betreft met name eendenkooien, grienden, wielen en broekbosjes.

Een aantal ingrepen die de natuurwaarden kunnen aantasten (zoals egaliseren, ophogen en vergraven, het aanleggen van leidingen, aanleggen van waterlopen etc.) zal aan een aanlegvergunningstelsel worden gebonden.

In de navolgende tabel is aangegeven welke werkzaamheden in de aangegeven bestemmingscategorieën al dan niet zijn toegestaan dan wel aanlegvergunningsplichtig zijn.

Bij het verlenen van een aanlegvergunning dient een afweziging plaats te vinden tussen de effecten die het betreffende werk op de verschillende functies die in de doeleinden die in de omschrijving van de bestemming zijn aangegeven, heeft. Als het uitvoeren van een werk altijd een zodanige invloed op een functie heeft dat daardoor die functie in gevaar komt, dan is een absoluut verbod middels de gebruiksbepaling op zijn plaats.

|                                                                                                                          | bos | natuur-<br>gebied |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|
| * egaliseren van gronden                                                                                                 | t   | a                 |
| * afgraven en ophogen van gronden                                                                                        | a   | a                 |
| * stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als opslag ten behoeve van het normale gebruik             | v   | v                 |
| * bebossen                                                                                                               | t   | a                 |
| * vellen en rooien van houtgewas                                                                                         | t   | a                 |
| * aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen                            | a   | a                 |
| * aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur | a   | a                 |
| * aanleggen waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken                          | t   | a                 |
| * dunnen en zuiveren van houtopstanden                                                                                   | t   | t                 |

v verboden gebruik

a aanlegvergunningsplichtig

t toegestaan (op basis van onderhoud/beheer of invloed op aanwezige waarden)

tabel: werkzaamheden die al dan niet zijn toegestaan dan wel aanlegvergunningsplichtig zijn

De niet bestemde bossen en houtsingels (voornamelijk kleinere elementen) worden beschermd middels de kapverordening en in sommige gevallen door het aanlegvergunningenstelsel (in agrarisch gebied met landschapswaarden dat kwetsbaar is voor het verwijderen van houtopstanden).

Bij het verlenen van de vergunning dienen ten aanzien van de natuur- en landschapsbelangen de volgende twee aspecten in de overweging te worden betrokken:

- de bestaande natuurwetenschappelijke waarde;
- de ontwikkelingsvisie van het buitengebied.

#### ■ **groensingel**

De bestemming groensingel is gegeven om afschermende beplanting vast te leggen, rondom niet-aan het buitengebied gebonden functies daar waar deze functies een duidelijk merkbare invloed op het buitengebied hebben.

#### ■ **landgoederen**

Het kasteel te Appeltern en Huis te Leeuwen zijn bestemd als landgoed. Het gaat hier om de bestemming van landgoedwoningen met de daarbij behorende omliggende terreinen. Die terreinen die een duidelijke ruimtelijke samenhang vertonen met het hoofdgebouw, zijn als landgoed bestemd. Binnen deze bestemming staat de bescherming van cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden voorop. De cultuurhistorische waarden bestaan bijvoorbeeld uit een historische tuinaanleg waarvan delen nog herkenbaar zijn en als onderdeel daarvan een historische omgrachting. Daarnaast is het wonen in de aanwezige bebouwing mogelijk, op het landgoed Appeltern zijn twee burgerwoningen aanwezig, op het landgoed Huis te Leeuwen is één burgerwoning aanwezig.

#### c **niet-agrarische bedrijven**

*toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied*

Vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in het algemeen niet toegestaan. Ten aanzien van bestaande bedrijven is het streven erop gericht deze te doen verplaatsen naar een bedrijfsterrein, zeker wanneer het bedrijf aanzienlijk wil uitbreiden.

Indien verplaatsing om financiële redenen niet mogelijk is, zal de bestaande situatie uitgangspunt zijn. Een op het bedrijf afgestemde bestemming met beperkte gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden ligt dan voor de hand.

Tegen hergebruik van voormalige agrarische panden voor niet-agrarische activiteiten bestaan op voorhand geen bezwaren. Uitdrukkelijk gaat het daarbij om hergebruik van reeds bestaande bebouwing en niet om nieuwbouwactiviteiten in het buitengebied. Individueel dient een afweging te worden gemaakt, waarbij duidelijk moet worden gemaakt dat uitbreiding ter plaatse nimmer tot de mogelijkheden behoort.

De volgende overwegingen zullen in het kader van het provinciaal beleid bij de beoordeling van hergebruik van panden voor andere niet-agrarische doeleinden als richtsnoer gelden:

- het in gebruik nemen dient niet gepaard te gaan met of gevolgd te worden door bouwactiviteiten of het in gebruik nemen van onbebouwde percelen voor bedrijvigheid, opslag e.d.;
- detailhandel wordt uitgesloten van het hier bedoelde hergebruik van bestaande bebouwing, met name om het draagvlak van de bestaande voorzieningen niet aan te tasten;
- benadrukt wordt het milieuvriendelijke karakter van de bedoelde bedrijvigheid;
- de land- en tuinbouw dient hiervan geen nadelige invloed te ondervinden. Zo zal een vestigingslocatie vermeden moeten worden welke een belemmering zou opwerpen voor maatregelen ter verbetering van de verkaveling van de aanwezige landbouw.

*concept-notitie "vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing",  
jan. 1995*

De provincie is van mening dat de mogelijkheid om nieuwe functies aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing toe te kennen een nadere overweging verdient. Hierbij zou dan niet alleen moeten worden gedacht aan functies die min of meer aan het buitengebied gebonden zijn, maar ook aan andere, naar aard en schaal inpasbare, functies. Functieverandering kan op deze manier tevens een ondersteuning zijn om de gewenste doelstellingen in een bepaald gebied te bereiken.

Naast het reageren op autonoom vrijkomen van agrarische bebouwing wil de provincie echter voor bepaalde gebieden een meer actief beleid gaan voeren, onder meer in de vorm van het actief streven naar functieverandering en het bieden van ruimere mogelijkheden daarvoor, om de voor die gebieden geformuleerde doelstellingen te bereiken. Denkbaar is bijvoorbeeld dat in sommige gebieden vanuit een bepaalde specifieke doelstelling, bijvoorbeeld het bevorderen van een recreatieve ontwikkeling, een karakterverandering wenselijk is.

Als algemene uitgangspunten voor de toelating van functieverandering gelden:

- de activiteit past naar aard, omvang en verschijningsvorm in het betreffende gebied;
- het hergebruik heeft een vermindering doch in ieder geval geen verhoging van de milieubelasting tot gevolg;
- de bestaande infrastructuur moet afdoende zijn;
- karakteristieke monumentale bebouwing dient in ieder geval in stand gehouden te worden;
- bestaande agrarische bedrijven mogen niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden;

Gedifferentieerd worden toegepast:

- er mag slechts een geringe uitbreiding van bestaande bebouwing plaats vinden;
- vervanging van bestaande bebouwing mag niet meer ruimtebeslag vergen dan de te vervangen bebouwing.

De volgende gebiedsindeling wordt voorgesteld:

a gebieden met het accent op natuur en landschap

Bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt in eerste instantie gedacht aan een woonfunctie. Recreatief hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing behoort, voorzover verenigbaar met de doelstelling van het gebied, ook tot de mogelijkheden.

- b gebieden met het accent op landbouw  
Niet-agrarisch hergebruik dient genuanceerd te worden benaderd om het agrarisch gebruik niet te beperken. Daar waar kansen voor schaalvergroting van agrarische bedrijvigheid worden gezien dient het niet-agrarisch gebruik niet te worden toegestaan. Tegen het geven van een woonfunctie aan de voormalige boerenwoning bestaan geen bezwaren; de overige bedrijfsgebouwen zouden, voorzover deze geen cultuurhistorische waarden bezitten, moeten worden geamoveerd.
- c gebieden waar sprake is van landbouwkundige, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.  
In deze gebieden staat de functionele verweving van natuurbehoud, landschapsontwikkeling en agrarische ontwikkeling voorop.

Functionieverandering is in deze mogelijk mits de vormen van hergebruik worden gerelateerd aan de aard van het omringende gebied en voldaan wordt aan de bovengenoemde uitgangspunten. Wanneer functionieverandering echter een duidelijke meerwaarde heeft voor de geformuleerde doelstellingen van het omliggende gebied worden ruimere mogelijkheden gegeven in die zin dat ruimere uitbreiding c.q. vernieuwing van de bestaande bebouwing binnen bepaalde grenzen mogelijk is. Dit geldt ook voor de vervanging van de bestaande bebouwing.

#### *milieuhygiënische aspecten*

Hergebruik dient in ieder geval niet de milieubelasting te verhogen, eerder te verminderen. De milieuvergunning is het meest geëigende instrument om dit uitgangspunt te toetsen. In ieder geval is het gewenst dat bij functionieverandering voorkomen wordt dat een verschuiving optreedt in categorie-indeling als bedoeld in de circulaire Veehouderij en Hinderwet.

*gemeentelijk beleid*■ **bestaande bedrijven**

Omdat de bedrijven voor wat betreft aard, omvang en hinder die ze kunnen veroorzaken nogal uiteenlopen, is er een onderscheid gemaakt in verschillende categorieën bedrijvigheid. Criteria welke een rol hebben gespeeld bij de indeling van de bedrijven (en welke tevens door de provincie worden gehanteerd) zijn de volgende: de herkomst van producten, de herkomst van grondstoffen en/of de afzet van producten en bepaalde vormen van dienstverlening, de verkeersaantrekkende werking, de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf op de omgeving en de eventuele milieuhinder.

De eerste groep bedrijven, categorie I, betreft functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven. Over het algemeen hebben deze bedrijven een zeer geringe ruimtelijke uitstraling en een milieuvriendelijk karakter. Ze passen naar aard, omvang en verschijningsvorm in het landschap. Er is geen sprake van een bovenmatige verkeersaantrekkende werking. Tot deze bedrijven kunnen worden gerekend een hoveniersbedrijf, en een agrarisch hulpbedrijf.

De tweede groep bedrijven, categorie Ia, betreft de loonwerkbedrijven. In principe zijn deze bedrijven gebonden aan het buitengebied en worden danook beschouwd als een sub-categorie van de categorie I bedrijven. Deze bedrijven behoren voor wat betreft hun dienstverlenende karakter wel thuis in het buitengebied, echter de verkeersaantrekkende werking van deze vorm van bedrijvigheid is van dien aard dat ze apart onderscheiden worden. Waar dit op de plankaart expliciet is aangegeven zijn aan de loonwerkfunctie ondergeschikte activiteiten toegestaan.

De derde groep bedrijven, categorie II, de niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, betreft bedrijven met een mogelijk grote verkeersaantrekkende werking en een mogelijk grootschalig karakter. Deze bedrijven kunnen betrekking hebben op industrie, bouwnijverheid en installatiebedrijven, handel-, hout-, transport-, opslag- en communicatiebedrijven, bank- en verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening en overige dienstverlening. Binnen categorie IIB is alleen een bedrijf in sloop- en puinbewerking toegestaan.

De vierde en vijfde groep bedrijven, categorie III en IV, betreft detailhandel en horeca, aparte categorieën vanwege de verkeersaantrekkende werking en de ruimtelijke uitstraling van de bedrijvigheid.

In ieder geval dienen de bestaande en reeds bestemde bedrijven een bestemming te krijgen. Daarnaast zijn er in de loop van de tijd bedrijven ontstaan in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, welke geen hinder opleveren voor hun omgeving. Dit is gebeurd met medeweten en medewerking van het gemeentebestuur. Ook deze bedrijven krijgen een bestemming. De bedrijven, waar geen sprake is van ruimtegebruik ten behoeve niet-agrarisch economische activiteiten en waarvan ook geen bouwplannen bekend zijn, zijn niet bestemd.

De aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn in de bestemming woonbebouwing toegestaan. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft.

Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt of het aan huis gebonden beroep vanuit de woning of vanuit het - bij de woning behorende - bijgebouw wordt uitgeoefend.

#### ■ **uitbreidingsmogelijkheden**

Bestemmen betekent enige uitbreidingsmogelijkheid krijgen. Dit is met name afhankelijk van de aard van het bedrijf. Zo krijgen de verschillende typen bedrijven verschillende uitbreidingsmogelijkheden:

- functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven krijgen in principe dezelfde mogelijkheden als agrarische bedrijven, tenzij de landschappelijke situatie een beperking in de vorm van een bebouwingsvlak noodzakelijk maakt. Ze mogen uitbreiden binnen het bestemmingsvlak en indien een bebouwingsvlak is aangegeven hierbinnen;
- de loonwerkbedrijven, die een historische binding hebben met het buitengebied, maar wel een grote ruimtelijke uitstraling, krijgen 25% uitbreidingsmogelijkheden. Via een vrijstelling is in bijzondere gevallen een uitbreiding van 50% mogelijk;

- de detailhandelsbedrijven, de horeca, de nutsbedrijven en de niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven, krijgen zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden, namelijk 15%.

Bij situering van een niet-agrarisch bedrijf in de uiterwaarden is gekozen voor een andere benadering van de uitbreidingsmogelijkheden, in verband met de in april 1996 vastgestelde "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier". De bebouwing van deze bedrijven wordt bevroren; er worden slechts zéér beperkte directe uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Méér uitbreidingsmogelijkheden worden geboden via een flexibiliteitsbepaling waarbij B en W de mogelijkheid geboden wordt te toetsen aan de door Rijkswaterstaat geformuleerde voorwaarden waaronder uitbreiding van bebouwing in het waterbergend winterbed kan plaatsvinden.

### **bijzondere bedrijven**

#### *bedrijven met milieuhinder*

Binnen de gemeente West Maas en Waal komt een aantal niet-agrarische bedrijven voor waarbij sprake is van omvangrijke invloed op het milieu. Daarnaast is er sprake van bedrijven buiten de gemeente waarvan de milieuhinder zich uitstrekt over de gemeentegrenzen van West Maas en Waal. Bij invloed op het milieu kan er sprake zijn van verschillende soorten milieubelasting, zoals geurhinder, stofhinder, geluidhinder, gevaar, luchtverontreiniging, verontreiniging van oppervlaktewater, verontreiniging van bodem en grondwater en een verkeersaantrekkende werking.

De volgende bedrijven veroorzaken milieuhinder:

#### **1 zand- en grindverwerkend bedrijf**

Ten noorden van Beneden Leeuwen, aan de noordkant van de Waal nabij de kern IJzendoorn, bevindt zich een zand- en grindverwerkend bedrijf, waarvan de geluidhinderzone zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeente West Maas en Waal. Bij dit bedrijf is een zonering vastgesteld, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, welke gedeeltelijk binnen de gemeente West Maas en Waal valt. Een en ander is aangegeven op de bijlagekaart (belemmeringen).

2 SF beton

Deze betonfabriek, even ten zuidwesten van Appeltern (een voormalige categorie-A inrichting) veroorzaakt geluidshinder welke gemeentegrens-overschrijdend is. De zonering hierbij is vastgesteld door de provincie.

De grondstoffen die het bedrijf verwerkt, worden voor wat betreft het cement, vervoerd per schip. Gereed product wordt per vrachtwagen vervoerd. Het bedrijf heeft een eigen loswal op het terrein. De bebouwing op het terrein bestaat uit een kantoorgebouw, een nutsgebouwtje en een bedrijfsgebouw. Het bedrijf heeft een industriële bestemming gekregen.

3 benzine servicestation met LPG

Het benzine-servicestation aan de van Heemstraweg bij Dreumel is bestemd en heeft een hinderzone van 80 meter. Deze zone is op de bijlagekaart (belemmeringenkaart) aangegeven.

4 scheepswerf te Dreumel

De scheepswerf (een voormalige categorie A-inrichting) aan de oostelijke oever van de Waal veroorzaakt geluidhinder. De provincie heeft in 1988 een zone vastgesteld rond het industrieterrein. Bij het zonevoorstel is rekening gehouden met de toekomstverwachting van het betreffende bedrijf.

*uitbreidingsmogelijkheden*

SF-beton en de scheepswerf te Dreumel krijgen slechts zéér beperkte uitbreidingsmogelijkheden in verband met de situering van deze bedrijven in de uiterwaarden. Voor deze bedrijven gelden dezelfde uitgangspunten met betrekking tot uitbreiding als voor de niet-agrarische bedrijven in de uiterwaarden.

**d burgerwoningen***toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied*

In het streekplan is als algemene beleidslijn aangegeven dat nieuwe burgerwoningen uit het buitengebied dienen te worden geweerd. Bestaande burgerwoningen dienen als zodanig te worden bestemd, uitbreidingsmogelijkheden dienen tot een minimum te worden beperkt. In de meeste gevallen is een maximum inhoud van 500 m<sup>3</sup> voldoende; een maat die ook in de Kroonjurisprudentie naar voren komt.

Burgerwoningen die in slechte bouwkundige staat verkeren (krotwoningen, noodbehuizingen) dienen niet als zodanig te worden bestemd. Slechts een beperkt overgangsrecht toestaan, alleen de voor bewoonbaarheid noodzakelijke voorzieningen toestaan.

Bij bestemde burgerwoningen is het aanvaardbaar dat de mogelijkheid van herbouw met een geringe verplaatsing ten opzichte van de bouwplaats van het oude pand wordt geboden. De bestemmingsregeling dient zodanig te zijn, dat door het opnemen van criteria objectief kan worden vastgesteld dat er geen ruimtelijk slechtere situatie kan ontstaan. Herbouw op grote afstand van de oorspronkelijke locatie, zodanig dat deze zich als een duidelijk nieuw element in het gebied, manifesteert, is in strijd met het streekplanbeleid.

Woningsplitsing is in het algemeen niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen de karakteristieke boerderijen die groter dan 900 m<sup>3</sup> zijn (zie notitie woningsplitsing van de provincie).

Het bouwen van solitair gelegen gebouwtjes ten behoeve van agrarisch getinte hobby-activiteiten is uit landschappelijk en landbouwkundig oogpunt ongewenst.

In bepaalde omstandigheden kan het verantwoord zijn een speciale zone van geringe omvang aan te wijzen waar het bouwen van gebouwtjes t.b.v. agrarisch getinte hobby-activiteiten wel toelaatbaar is. Hierbij wordt gedacht aan gebieden, veelal aansluitend aan stad of dorp.

Voor het behoud van gebiedskarakteristieke panden e.d. kunnen criteria ter handhaving van de bouwkundige karakteristiek niet worden gemist.

*Notitie "splitsing van voormalige boerderijen in zelfstandige burgerwoningen"*

Ten aanzien van woningsplitsing bij voormalige boerderijen heeft de provincie Gelderland de interne notitie "splitsing" (1991) opgesteld.

In de notitie worden aanbevelingen voor beleidsvoering gedaan, welke zijn uitgemond in de volgende vijf criteria, waaraan een te splitsen boerderij moet voldoen:

- 1 splitsing mag slechts betrekking hebben op een gebouw, dat zelf ten dele reeds een woonfunctie heeft. Het verbouwen ter bewoning van losstaande (voormalige) bedrijfsgebouwen zonder woongedeelte (schuren, loodsen e.d.) die deel uitmaken/uitmaakten van een agrarisch bedrijf, kan derhalve niet aan de orde zijn;
- 2 uitbreiding van het te splitsen gebouw is in beginsel uitgesloten. Een uitzondering kan worden gemaakt voor ondergeschikte uitbreiding, voor zover die bouwkundig of uit een oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk is;
- 3 bij splitsing van een boerderij dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven;
- 4 het te splitsen gebouw (dus zonder vrijstaande stallen, schuren, loodsen e.d.) dient een zodanige inhoudsmaat te hebben, dat er twee volwaardige woningen in kunnen worden ondergebracht. Als richtlijn wordt daartoe de norm van minimaal 900 m<sup>3</sup> aangehouden;
- 5 splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op nabijgelegen agrarische bedrijven wordt beperkt. In ieder geval zal van een dergelijke beperking sprake zijn als verschuiving naar een lagere categorie als bedoeld in de circulaire "Hinderwet en Veehouderij" plaatsvindt.

*gemeentelijk beleid*

■ **burgerwoningen**

a bestemming

In principe worden alle burgerwoningen bestemd. Hierbij doen zich de volgende mogelijkheden voor:

- bestemmen middels een bouwvlak, een soort burgerbouwperceel;
- bestemmen middels een symbool.

Omdat het begrenzen van burgerwoningen geen directe ruimtelijke betekenis heeft, kan volstaan worden met het aanduiden van de woning middels een symbool. Alleen de woningen welke grenzen aan het Waaldijktracé zijn met een perceel bestemd.

Het gemeentelijk beleid is overeenkomstig het provinciale beleid gericht op het voorkomen van het ontstaan van nieuwe burgerwoningen. Om een verdere versnippering en verstening van het buitengebied te voorkomen, krijgen bestaande burgerwoningen slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Dit zal inhouden dat grote burgerwoningen ( $> 500 \text{ m}^3$ ) zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen (10% met een maximum van  $100 \text{ m}^3$ ). Kleinere burgerwoningen mogen tot  $500 \text{ m}^3$  uitbreiden om ze te kunnen laten voldoen aan de eisen in de bouwverordening.

Voor woningen die gesitueerd zijn in de uiterwaarden zijn, in verband met de "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier", andere uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.

Bij de woningen in het buitengebied is een aantal activiteiten, werkzaamheden op het vlak van recreatie en tuininrichting mogelijk, waarbij als voorwaarde geldt dat een en ander in het verlengde van de woonfunctie ligt. Zo zijn bijvoorbeeld waterpartijen tot een omvang van  $500 \text{ m}^2$  of een inhoud van  $500 \text{ m}^3$  toegestaan (grens ontgrondingsvergunningplichtige activiteiten).

Daarnaast is bijvoorbeeld toegestaan één tennisbaan voor eigen gebruik, waarbij een tweede tennisbaan niet is toegestaan net als het gebruik van de baan als wedstrijd baan.

b herbouw

Herbouw van burgerwoningen op dezelfde locatie is mogelijk. Herbouw op een andere dan de oorspronkelijke locatie is in uitzonderlijke gevallen mogelijk. Voorwaarden zijn: er dient een ruimtelijk, milieuhygiënisch, dan wel verkeerstechnisch betere oplossing te ontstaan.

Herbouw mag maximaal 25 m van de oorspronkelijke woning plaatsvinden. Dit om nieuwvestiging op ongewenste plaatsen te voorkomen.

c bijgebouwen

Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat maximaal 50 m<sup>2</sup> per woning is toegestaan. Hebben bestaande bijgebouwen al een grotere oppervlakte dan worden deze gelegaliseerd. Herbouw hiervan is alleen mogelijk als er sanering plaatsvindt.

d woningsplitsing

Woningsplitsing is in principe niet mogelijk.

Het kan echter zijn dat om zeer bijzondere redenen van sociaal-medische aard een afwijking van het beleid te billijken is. Indien een dergelijke situatie zich voordoet, mag splitsing geschieden op basis van de onderstaande criteria:

- splitsing mag slechts betrekking hebben op een gebouw, dat zelf reeds ten dele een woonfunctie heeft;
- uitbreiding van het te splitsen gebouw is in beginsel uitgesloten (derhalve alleen in pandige splitsing); een uitzondering kan worden gemaakt voor ondergeschikte uitbreidingen, voorzover die bouwkundig of uit oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk zijn;
- de kenmerkende bouwvorm van het gebouw dient gehandhaafd te blijven;
- het te splitsen gebouw (dus zonder vrijstaande stallen, schuren, loodsen e.d.) dient een zodanige inhoudsmaat te hebben, dat er twee volwaardige woningen in kunnen worden ondergebracht. Als richtlijn wordt daartoe de norm van minimaal 900 m<sup>3</sup> aangehouden;
- er mogen geen belangen van derden worden aangetast (zij-ingangen, doorkijk e.d.);
- splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven wezenlijk wordt beperkt, bijvoorbeeld doordat een verschuiving naar een lagere categorie als bedoeld in de circulaire "Hinderwet en veehouderij" plaatsvindt.

Ook is het creëren van een meergeneratiewoning mogelijk, dat wil zeggen een eengezinswoning met eventueel een kleine uitbreiding ten behoeve van het realiseren van een woonruimte met beperkte voorzieningen, zonder dat er sprake is van een tweede woning.

\* woningsplitsing in relatie tot de Wet geluidhinder

In het bestemmingsplan Buitengebied is een groot aantal karakteristieke woningen bestemd. Om deze woningen voor het buitengebied op een financieel-economische manier bewoonbaar te houden is splitsing van deze woningen onder voorwaarden toegestaan. Omdat hierdoor in de zin van de Wet geluidhinder nieuwe woningen ontstaan, legt de Wet geluidhinder de verplichting op om akoestisch onderzoek te verrichten.

In het akoestisch onderzoek is onderzocht of de geluidsbelasting op de gevel van de te splitsen woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor het wegverkeer, dan wel de maximale waarde voor de hogere grenswaarde niet wordt overschreden. In 11 gevallen wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Dit zijn in alle gevallen niet-agrarische bedrijfswoningen. De maximaal mogelijke hogere grenswaarde bedraagt hier 55 dB(A).

Bij 10 woningen wordt voldaan aan deze waarde. Voor deze woningen is door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde verleend en is splitsing van de bestaande woning in het kader van de Wet geluidhinder mogelijk. Op één woning (Walstraat 1) wordt een geluidsbelasting van 58 dB(A) berekend. Voor deze woning is het niet mogelijk om zonder concreet splitsingsplan te onderzoeken of de locatie voor een hogere grenswaarde in aanmerking komt.

De betreffende woningen die met behulp van een hogere grenswaarde gesplitst kunnen worden staan aangegeven in tabel 6 van het bij dit bestemmingsplan behorende akoestisch onderzoek.

e karakteristiek

Als cultuurhistorisch waardevol zijn aan te merken die woongebouwen die als gemeentelijk of als rijksmonument zijn aangegeven.

#### ■ woonwagenerf

Er komt binnen de gemeente een viertal terreinen met woonwagens voor. Bij Alphen aan de Wamelseweg, in Wamel aan de Hommelstraat, in Dreumel aan de Nieuwstraat en Bij Boven Leeuwen aan de Vogelenzang. Bovengenoemde terreinen worden bestemd tot woonwagenerf, behalve het terrein aan de Hommelstraat. Voor de erkende woonwagens worden standplaatsen opgenomen. Er mogen geen woonwagens worden bijgeplaatst. Voor de erkende woonwagen welke nu nog aan de Hommelstraat staat wordt een nieuwe locatie gezocht.

#### ■ woonboten

In de rivier de Maas ligt een aantal woonboten. De aanwezigheid van deze woonboten, maar ook van de overige vaartuigen en de hiermee samenhangende activiteiten, doen afbreuk aan de landschappelijke en ecologische waarden van de uiterwaarden. Betreding en gebruik van de oeverzone door de bewoners van de (woon-)schepen valt nauwelijks te voorkomen evenals lozing van afvalwater. Vanwege de invloed van woonboten op de omgeving worden slechts drie ligplaatsen voor woonboten bestemd, middels een aanduiding binnen de bestemming water. De overige boten zijn aangeschreven; binnen de bestemming water en rivier wordt een gebruik voor woonboten uitgesloten. De ligplaatsen voor woonboten zijn binnen de bestemming water aangeduid. Er wordt binnen deze aanduiding geen rekening gehouden met een uitbreiding van ruimte voor woonboten, binnen de bestemming water, rivier wordt een gebruik voor woonboten uitgesloten.

### **landgoederen**

Het kasteel te Appeltern en het Huis te Leeuwen zijn beiden bestemd als "landgoed". De bestemming is gericht op het instandhouden van het karakter van het landgoed in cultuur-historisch, landschappelijk en ecologisch opzicht.

### **e recreatie**

#### *toetsingskader bestemmingsplannen buitengebied*

Bij dagrecreatieve projecten wordt het vastleggen van de recreatieve hoofdstructuur als voldoende gezien. Extensieve recreatievormen als wandelpaden, ruiterspaden, vis- en picknickplaatsen, recreatieve fietspaden etc. vinden meestal plaats in gebieden met andere functies. Een en ander kan in de voorschriften van deze andere functies tot uiting worden gebracht.

Voor wat betreft maneges wordt voorgesteld zowel de binnen- als de buitenmaneges als zodanig te bestemmen.

Tegen de zeer extensieve vormen van verblijfsrecreatie zoals kamperen op het perceel bestaat op voorhand geen bezwaar, hier speelt echter de Wet op de Openluchtrecreatie een belangrijke rol. Deze is op 1 november 1995 in werking getreden, met ingang van deze datum vervallen de Kampeerwet en de gemeentelijke kampeerverordening. De verleende kampeerexploitatievergunningen blijven gedurende twee jaar van kracht, voorzover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken. In de Wet OR is alleen een verordening verplicht voor het toestaan van het vrij kamperen en het kamperen is niet meer uitsluitend gekoppeld aan het agrarisch bedrijf. Het kamperen buiten reguliere kampeerterreinen is in beginsel verboden, maar de Wet OR geeft een aantal mogelijkheden voor ontheffing of vrijstelling voor kleinschalig kamperen (voorheen kamperen bij de boer).

De provincie geeft de voorkeur aan het integraal opnemen van kampeerplaatsen in gewone exploitatie (zoals kampeer- en zomerhuisterreinen, appartementsgebouwen, kamphuizen en volkstuinten met overnachtingsmogelijkheden) in het bestemmingsplan.

Alleen in uitzonderingssituaties, bijvoorbeeld bij situering van een kampeerterrein in de directe omgeving van een kwetsbaar natuurgebied, kan er aanleiding bestaan bepalingen op te nemen in het bestemmingsplan over de inrichtingsaspecten. In de overige gevallen kunnen de inrichtingsaspecten worden geregeld in de kampeerexploitatievergunning.

Met betrekking tot nieuwvestiging geeft de provincie aan dat dit mogelijk is, mits dit op lokaal niveau vanuit natuur, landschap, landbouw en milieuhygiëne aanvaardbaar is.

#### *gemeentelijk beleid*

##### ■ **recreatief medegebruik**

In een groot deel van het buitengebied van West Maas en Waal is er sprake van recreatief medegebruik. De gemeente West Maas en Waal is niet alleen een groene gemeente in de zin van "landbouwgemeente", tevens is West Maas en Waal een gemeente met veel mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

Voor deze vorm van recreatie zijn geen specifieke voorzieningen nodig, zoals bijvoorbeeld fietsroutes over landbouwwegen, wandelpaden in natuurterreinen of visgelegenheden in natuurterreinen.

Hieraan zijn geen specifieke bestemmingen gegeven, echter in de doeleindenomschrijving van de bestemming waarin een en ander voorkomt wordt hieraan uiting gegeven.

##### ■ **recreatievoorzieningen**

Om de verschillende soorten van recreatievoorzieningen, met hun specifieke invloed op het landschap, van elkaar te onderscheiden, zijn de recreatievoorzieningen ingedeeld in verschillende categorieën. Categorie I betreft de categorie jachthaven, II de verblijfsrecreatie in de vorm van de volgende kampeermiddelen: tenten, sta-caravans en trekkershutten, IIa de verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen.

a jachthavens

Het beleid met betrekking tot de jachthavens is gericht op het bevorderen van een kwalitatieve ontwikkeling ervan. Verbeteringen welke zijn gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de jachthaven zijn toegestaan, een onevenredige vergroting van de bebouwing, waardoor verstening van het gebied optreedt en waardoor er sprake is van invloed op het waterbergend vermogen van het winterbed en er sprake is van een feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, is ongewenst.

Om de verstening zoveel mogelijk tegen te gaan en om tegemoet te komen aan de "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier" is de bebouwing geconcentreerd binnen vrij direct aan de bebouwing grenzende bouwpercelen. Voor het overige zijn de gronden met de bestemming jachthaven bedoeld voor ontsluiting, parkeergelegenheid, speelvoorziening, groenvoorziening en taluds en beschoeiingen.

De bebouwing is bedoeld voor opslag, reparatie- en verkoopruimten van boten en scheepsbenodigdheden voor de watersport etc., net als aanlegsteigers, kaden en hellingen. De jachthavens zijn gesitueerd in gebieden die reeds langere tijd voor de recreatie zijn bedoeld (de Nieuwe Schans).

b verblijfsrecreatie

Een groot deel van de verblijfsrecreatieve voorzieningen is gesitueerd in een gebied waarbinnen het beleid gericht is op de ontwikkeling van de verblijfs- en dagrecreatie, namelijk de de Nieuwe Schans.

De uiterwaarden van de Maas zijn met name geschikt voor de ontwikkeling van de routegebonden waterrecreatie. De bestaande voorzieningen op dit vlak ofwel die voorzieningen die qua functie hierop aansluiten, zijn bestemd. De bebouwing is middels een bebouwingsvlak op de kaart begrensd. Het gaat hierbij onder andere om bebouwing ten behoeve van sanitaire voorzieningen, een kampwinkel en een kantine.

Voor wat betreft de verblijfsrecreatieve voorzieningen is het beleid gericht op verbeteren van de kwaliteit van de voorzieningen, waarbij gedacht kan worden aan de verbetering van de landschappelijke aankleding van een terrein of het toestaan van een ander soort kampeermiddel (niet-permanent kampeermiddel).

Een toename van de bebouwing dient in ieder geval voorkomen te worden om verstening tegen te gaan en om een beperking van het waterbergend vermogen van het winterbed tegen te gaan. De uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing bij de verblijfsrecreatieve bestemmingen in de Nieuwe Schans zijn zéér beperkt in verband met de "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier".

In de bestemming worden geen eisen aan de inrichting gesteld, slechts bebouwingsvlakken worden aangegeven.

De gronden die bestemd zijn als verblijfsrecreatie categorie II zijn bedoeld voor de verblijfsrecreatie in de vorm van overige kampeermiddelen (toeristisch- en seizoenskamperen en in een tweetal gevallen sta-caravans) en de daarbij behorende voorzieningen, voor de verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen. De aantallen van de verschillende toegestane kampeermiddelen zijn geregeld in de kampeervergunningen.

■ **kleinschalig kamperen (voormalig kamperen bij de boer)**

Bijzondere vermelding verdient het kleinschalig kamperen. De laatste jaren is een stijgende behoefte te constateren aan verblijfsrecreatieve mogelijkheden bij de boer, met name waar het kamperen betreft. Met de onlangs in werking getreden Wet op de Openluchtrecreatie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de verblijfsrecreatie vergroot. Dit is niet meer gekoppeld aan het agrarische bedrijf. Als het bestemmingsplan dit toelaat, kan in principe elke burger met een stukje grond vrijstelling voor maximaal 10 kampeermiddelen (ook sta-caravans) krijgen.

De gemeente vindt het wenselijk een regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor kleinschalig kamperen, waarbij met het oog op het behoud van de karakteristiek van bepaalde delen van het buitengebied en om de belangen van andere functies in het buitengebied te beschermen, voorgesteld wordt het buitengebied te zoneren in gebieden waarbinnen kleinschalig kamperen wel of niet is toegestaan. Met name in die gebieden, die niet gericht zijn op de ontwikkeling van landbouw en landschap, het kleinschalig kamperen toe te staan.

Een verruiming van de mogelijkheden wordt geboden door kleinschalig kamperen niet alleen toe te staan op het agrarisch bouwperceel. Het kleinschalig kamperen is gebiedsgewijs geregeld in de algemene gebruiksbepalingen, waarbij een relatie wordt gelegd met de in de tweede laag genoemde gebiedsindeling.

Hierin is het beleid t.a.v. het kleinschalig kamperen nader gedefinieerd. Om vestiging van sta-caravans en daarmee permanente bewoning te voorkomen en omdat kamperen een seizoengebonden activiteit is wordt kleinschalig kamperen uitsluitend in de periode van 15 maart tot 31 oktober toegestaan.

#### ■ recreatiewoningen

In de gemeente West Maas en Waal is ten noorden van de Gouden Ham een terrein voor recreatiewoningen (de Hanenberg) aangegeven. Dit terrein is bedoeld voor verblijfsrecreatie in de vorm van 65 recreatiewoningen en/of stacaravans en/of trekkershutten met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Er zijn twee verschillende bebouwingscategorieën aangegeven, beiden met een andere maximale bouwhoogte, dit om maximale landschappelijke inpassing te bereiken. Zo is de maximale bebouwingshoogte aan de randen van het terrein 4,85 meter, in het midden van het terrein is deze 6,5 meter. Tevens is ter landschappelijke inpassing een groensingel om het terrein geprojecteerd.

Andere terreinen met recreatiewoningen van beperkte omvang, komen voor bij Café Maaszicht ten zuiden van Alphen, bij de Nieuwe Schans.

Ten aanzien van de recreatiewoningen is het beleid gericht op het voorkomen van permanente bewoning. Waar dat al het geval is, zal gestreefd worden om dit ongewenste gebruik te doen beëindigen.

■ **sportvoorzieningen**

De bestemming sportvoorzieningen komt voor op die terreinen waar sprake is van actieve sportbeoefening. Het gaat hier over het algemeen om bestaande terreinen, met een bestaande landschappelijke inpassing in de vorm van een groensingel. Een afweging met andere functies hoeft hier niet plaats te vinden.

Binnen de bestemming zijn twee verschillende categorieën aangegeven, Sp voor sportterreinen, Ma voor een manege.

**f infrastructuur**

*beleid van de provincie*

- **wegen**

Met betrekking tot de wegen wordt aangegeven dat uit recreatieve, natuurwetenschappelijke of landschappelijke overwegingen het gewenst kan zijn onverharde wegen als zodanig te bestemmen.

- **dijkverbetering**

Het beleid is gericht op het beschermen van het achter de rivierbandijken liggende gebied tegen hoge waterstanden van de rivieren, zodanig dat de negatieve gevolgen van verbeteringswerken en waterkeringen voor natuur, landschap en landbouw aan beide zijden van de dijken zoveel mogelijk beperkt worden.

*gemeentelijk beleid*

■ **wegen**

Alle openbare wegen worden bestemd. Dit zijn in West Maas en Waal de provinciale en de overige wegen. Onder de overige wegen worden ook de onverharde wegen verstaan.

De 50 dB(A) geluidscontouren (de voorkeursgrenswaarden) zijn als bijlage in een tabel bij het bestemmingsplan opgenomen en op een bijlagekaart bij de bestemmingsplankaart middels wegvaknummers aangeduid.

### ■ **zandwinning**

In de buitendijks gelegen Dreumelse Waard is een ontgronding in uitvoering. De bestemming van de Dreumelse Waard is afgestemd op de eindsituatie zoals aangegeven in de vergunningaanvragen voor zandwinning/verplaatsen speciedepot "Dreumelse Waard". Een groot deel is bestemd als water waar oeverzones voor landschaps- en natuurbouw een belangrijke rol spelen. Daarnaast is een groot deel bestemd als bos- en natuurgebied categorie N. De locatie waar specie-opslag mogelijk is, is middels een aparte zonering aangeduid. Over het gehele terrein is tevens een zone geprojecteerd waar afrondende werkzaamheden t.b.v. de zand-, grind- en kleiwinning mogelijk zijn.

### ■ **waterlopen**

Alleen de belangrijkste waterlopen worden bestemd. Dit zijn de hoofdwatgangen zoals de Grote Wetering maar ook de overige A-watgangen. De andere watgangen maken deel uit van het agrarisch gebied en worden niet als zodanig bestemd.

### ■ **dijkverbetering**

De plannen voor verbetering van de Waaldijk zijn gereed en uitgevoerd. De plannen voor de Maasdijk zijn nog in procedure. De nieuwe dijktracés zijn bestemd. Bestemd als waterkering worden de dijk (tot aan de dijkteen) en zogenaamde "piping gebieden" (zones van 35-40 meter breed grenzend aan de dijkteen en waar het kleidek in ieder geval behouden dient te blijven).

### **overige functies**

#### *provinciaal beleid*

De meeste overige functies worden - afhankelijk van de omvang - als zodanig bestemd.

#### *gemeentelijk beleid*

Nutsvoorzieningen en leidingen, straalpaden etc.

Deze worden, waar ze ruimtelijke consequenties hebben, op een afzonderlijke bijlagekaart (belemmeringenkaart) zichtbaar gemaakt.

Op de bijlagekaart zijn wat betreft leidingen en zones aangegeven:

- een tweetal zones ten behoeve van de bescherming van de straalpaden met max. bouwhoogtes welke variëren van 20 tot 52 meter t.o.v. NAP;
- een rioolpersleiding ten westen van Dreumel;
- een aantal gastransportleidingen met verschillende diameter, namelijk 4, 12 en 42 inch;
- een hoogspanningsleiding;
- persleiding "Wamel-Beneden Leeuwen, Druten";
- leidingen van de nieuwe waterzuivering bij Dreumel.

De bijbehorende beschermingszones worden in de voorschriften geregeld.

#### ■ **stortplaatsen, opslagterrein van de provincie**

Alle binnen de gemeente voorkomende stortplaatsen zijn niet meer als zodanig in gebruik. Op een groot aantal plaatsen kwamen stortplaatsen binnen de gemeente voor, onder andere aan het einde van de Boezemweg te Dreumel, aan de Waaldijk 16 te Dreumel, ten oosten grenzend aan de Nieuwstraat tussen de Van Heemstraweg en de Van de Kleijstraat (nu groenstrook), aan de Kerkstraat te Wamel (nu boomgaard-weiland) en aan de Kievitweg te Maasbommel (nu houtwal).

Een groot aantal van deze voormalige stortplaatsen maakt nu deel uit van het agrarisch gebied, voorgesteld wordt dan ook deze te bestemmen als agrarisch gebied of wanneer er sprake is van een duidelijk groen karakter in de vorm van een houtwal of andersoortige beplanting dan wordt de bestemming groen-singel voorgesteld.

Het opslagterrein van de provincie is wel als zodanig in gebruik. Het gaat hierbij in feite om een gebruik ten behoeve van het algemene nut. Het terrein wordt bestemd als bedrijfsdoeleinden, categorie V nutsvoorzieningen.

#### ■ **begraafplaats**

De ruimtelijke invloed van begraafplaatsen is over het algemeen beperkt, voorgesteld wordt dan ook ze te bestemmen naar de huidige situatie.

#### ■ rioolwaterzuiveringsinstallaties

De zuiveringsinstallatie wordt bestemd als nutsvoorziening, bedrijfsdoeleinden categorie V.

De rioolwaterzuiveringsinstallaties hebben invloed op hun omgeving. Rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie (i.e. < 100.000) wordt een hinderzone van 250 meter aangegeven. Deze zone r.w.z.i. is op de bijlagekaart (belemmeringenkaart) aangegeven.

#### ■ tweede sluis bij Lith

Door de Minister van Verkeer en Waterstaat is besloten een nieuwe sluis aan te leggen in de Maas bij Lith. Verwacht wordt dat hiermee het capaciteitsknelpunt voor de scheepvaart in de Maas opgelost zal worden. Het project is opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport 1995-1998, als onderdeel van de Maasroute. Er is gekozen voor een situering op het middeneiland, omdat de beschikbare ruimte dan zoveel mogelijk wordt gebruikt en er zo min mogelijk landbouwgrond verloren gaat. Voor de gemeente West Maas en Waal houdt een ander in dat er ter plekke van de sluis op de noordoever een wachtplaats voor gevaarlijke stoffen wordt aangelegd. Deze dient bereikbaar gemaakt te worden voor hulpdiensten.

De wachtplaats voor schepen met gevaarlijke stoffen bestaat uit 4 afzonderlijke palen met een hoogwatervrije aflopmogelijkheid naar de wal. De landschappelijke inpassing bestaat hoogstens uit een paar solitaire bomen. De wachtplaats is bestemd als een zone in de rivier.

#### ■ archeologisch waardevolle locaties

De archeologisch waardevolle terreinen dienen vanwege hun archeologische betekenis te worden beschermd. In principe moet worden gestreefd naar ongestoord behoud van deze terreinen. Middels zoneringen, die op de plankaart zijn opgenomen, worden dit soort terreinen beschermd.

In de voorschriften is het wenselijk een aanlegvergunning te eisen voor werkzaamheden die dieper reiken dan de bouwvoor.

Functieverandering kan op deze wijze tevens een ondersteuning zijn om de gewenste doelstellingen in een bepaald gebied te bereiken.

Naast het reageren op het autonoom vrijkomen van agrarische bedrijfsbebouwing wil de gemeente echter voor bepaalde gebieden een voorwaarden scheppend beleid gaan voeren.

Een en ander om de voor die gebieden geformuleerde ontwikkelingen in de vorm van functieveranderingen te bereiken. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat in sommige gebieden vanuit een bepaalde specifieke ontwikkelingsrichting, bijvoorbeeld het bevorderen van een recreatieve ontwikkeling, een karakterverandering wenselijk is.

#### ■ intensiveren van de landbouw

##### - glastuinbouw

Door de toegenomen intensivering van de glastuinbouw en de groei van de bedrijfstak in de afgelopen decennia is de belasting van het fysieke milieu sterk toegenomen. Het gaat daarbij met name om de effecten van de uitstoot van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen.

Daarnaast zijn ook de toenemende hoeveelheid rest- en afvalstoffen, het energieverbruik en de hinder van assimilatielicht van belang.

Moderne glastuinbouw is een gespecialiseerde en geavanceerde vorm van agrarisch grondgebruik. In gebieden waar glastuinbouw in geconcentreerde vorm voorkomt, domineert deze het landschapsbeeld.

Waar "verglazing" optreedt, verandert de gedaante van het landschap fundamenteel; open agrarisch gebied verdicht; de horizon wordt bepaald door de gebouwde objecten. Over het algemeen wordt deze gedaanteverandering van het agrarisch gebied als negatief beoordeeld, het vormt een "aantasting" van het landschap. Glastuinbouwgebieden zijn nauwelijks meer te ervaren als onderdelen van het buitengebied. Op grote schaal worden met glastuinbouw op uniforme wijze hele stukken grond aan de directe waarneming en aan de autonome werking van natuurlijke processen onttrokken.

Een glastuinbouwgebied wordt eerder geassocieerd met een verstedelijk of industriegebied dan met een landbouwgebied.

- champignonteelt

Bij champignonteelt treedt emissie van ammoniakgeurstoffen op. Bij de bereiding van verse compost door champignonkwekerijen treedt er emissie op van ammoniak en geurstoffen. Bij het gebruik van doorgroeide compost treedt er bijna geen emissie meer op.

De tendens binnen deze sector is een overschakeling van verse naar doorgroeide compost. De verwachting is dan ook dat de ammoniakuitstoot binnen deze sector sterk zal afnemen. Naast stank en ammoniak hebben champignonbedrijven als gevolg van de industriële bouwwijze van de champignoncellen een sterke visuele uitstraling.

Bij veelvuldig voorkomen van champignonbedrijven treedt er als het ware een verstening van het buitengebied op.

*gemeentelijk beleid*

Vanwege de effecten van de verschillende intensieve vormen van landbouw op het milieu en het landschap (zowel visueel ruimtelijke als milieuhygiënische) heeft de gemeente de voorkeur deze vormen van landbouw (voor wat betreft de nieuwvestiging) alleen op bepaalde plekken toe te laten.

De intensieve vormen van landbouw, de niet-grondgebonden tuinbouw, waaronder de champignonteelt en de niet-grondgebonden veehouderij, mogen zich alleen vestigen in gebieden die landschappelijk minder kwetsbaar zijn, waar aansluiting op reeds bestaande bedrijvigheid en waar aansluiting op infrastructuur mogelijk is. Tevens is er bij de keuze van gebieden voor intensieve vormen van landbouw gelet op de afwezigheid van functies die gevoelig zijn voor stankverspreiding (woningen, verblijfsrecreatie).

Vanwege de enorme ruimtelijke uitstraling van glastuinbouw, heeft de gemeente besloten, mede op basis van de VINEX-aanduiding voor de gemeente West Maas en Waal, in principe voor het gehele buitengebied nieuwvestiging van glastuinbouw uit te sluiten.

Er wordt echter wel de mogelijkheid gegeven voor uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven tot een duurzame omvang. Deze mogelijkheid wordt geboden in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij het mogelijk is het bouwperceel uit te breiden tot maximaal 2 ha.

■ **nieuwvestiging, verplaatsing**

De nieuwvestiging van agrarische bedrijven heeft zowel een ruimtelijke als een milieuhygiënische component. De afweging of ergens wel of niet nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt toegestaan, hangt zowel samen met de aard van het gebied (landschapswaarden, aanwezigheid van andere functies) als met het beleid dat op provinciaal en rijksniveau is aangegeven.

*gemeentelijk beleid*

Aan nieuwe landbouwkundige ontwikkelingen kan, afhankelijk van aard, mate en plaats, ruimte worden geboden, mits de aanwezige landelijke karakteristiek niet te sterk wordt aangetast. Zo is nieuwvestiging/verplaatsing van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven in beginsel mogelijk. Landschapswaarden en de negatieve (ruimtelijke en milieuhygiënische) uitstraling zullen echter, afhankelijk van de aard van het deelgebied, beperkingen oproepen voor de nieuwvestiging van agrarische activiteiten.

**b niet-agrarische bedrijven**  
*ontwikkelingen*

De ontwikkelingen die zich voordoen met betrekking tot de niet-agrarische bedrijven hebben met name betrekking op de vestiging van niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Deze ontwikkelingen zijn verwoord onder het kopje landbouw.

*gemeentelijk beleid*

## - nieuwe bedrijven

Het gemeentelijk beleid is in principe gericht op het voorkomen van vestiging van bedrijven. Een en ander is wel afhankelijk van de aard en het karakter van het gebied. Vestiging van kleinschalige niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan. Voorwaarde hierbij is wel dat het gaat om kleinschalige bedrijven met een beperkte milieuhinder. Tevens dient er geen sprake te zijn van nadelige effecten op de omgeving (wonen, landschap) en zijn detailhandel en/of verkeersaantrekkende functies uitgesloten.

**c burgerwoningen***ontwikkelingen*

Er zullen steeds meer burgerwoningen in het buitengebied komen, onder invloed van de vrijkomende boerderijen. Wonen wordt in het algemeen gezien als één van de minst bezwaarlijke vormen van alternatieve bestemmingen voor boerderijen. Ook blijkt er een zware maatschappelijk druk te bestaan om voormalige boerderijen te bewonen.

Bovendien is dubbele bewoning vaak al tijdens het agrarisch gebruik van de boerderij een feit geworden, bijvoorbeeld ten behoeve van de nog meewerkende of rustende boer.

Nieuwe burgerwoningen kunnen ontstaan bij de volgende ontwikkelingen:

- a een agrarisch bedrijf verliest door sanering zijn functie en krijgt een woonfunctie;
- b een tweede agrarische bedrijfswoning wordt overbodig en vervreemdt van het agrarisch bedrijf;
- c woningsplitsing bij een voormalige boerderij die al een woonfunctie had gekregen.

Overige ontwikkelingen kunnen zijn het verbouwen en vergroten van de bestaande woningen of het bouwen van bijgebouwen.

De aanwezigheid van burgerwoningen heeft echter wel invloed op andere functies van het buitengebied. Zo heeft de aanwezigheid van burgerwoningen met name invloed op de landbouw en heeft de verschijningsvorm van burgerwoningen invloed op het landschap. Een en ander wordt in het volgende kort toegelicht.

- invloed op landbouw

De invloed van burgerwoningen op de agrarische functie van het buitengebied is in het algemeen negatief. Door de aanwezigheid van veel burgerbebouwing in het buitengebied kunnen er problemen ontstaan bij de optimalisering van de externe productie-omstandigheden voor de landbouw.

De situering van de burgerwoningen ten opzichte van een agrarisch bedrijf kan van invloed zijn op uitbreidings- en nieuwvestigingsmogelijkheden van een bedrijf (stankhinder).

Bij verbouw en vergroting van bestaande woningen is er geen sprake van invloed op de landbouw. Het bouwen van bijgebouwen zal over het algemeen op de agrarische functie nauwelijks invloed hebben.

- invloed op landschap

De verschijningsvorm van de burgerbebouwing kan zowel positieve als negatieve gevolgen hebben voor het landschapsbeeld. Positief als er sprake is van een karakteristieke bouwvorm (oude boerderij), negatief als er sprake is van een als zodanig herkenbare burgerwoning. De visuele effecten van burgerbebouwing in het buitengebied zijn vaak van stedelijke aard. Door deze verstedelijkende invloeden vervaagt de tegenstelling stad-platteland steeds meer, hetgeen een vervlakkend en daarom als negatief te beoordelen effect heeft.

Verbouw en vergroting heeft alleen dan een negatief effect op het landschapsbeeld wanneer er geen rekening wordt gehouden met karakteristieke eigenschappen van de woning. Het bouwen van bijgebouwen heeft op het landschapsbeeld een negatieve invloed.

Ook ontstaan er meer woningen in het buitengebied door splitsing van woningen. Door splitsing van woningen gaat het buitengebied op den duur van kleur veranderen. Er is als het ware sprake van verstedelijking.

Een ontwikkeling met betrekking tot burgerwoningen die in de tweede laag wordt geregeld, is het opnemen van een burgerwoning in de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Overige ontwikkelingen worden in de eerste laag geregeld.

*gemeentelijk beleid*

- uitgangspunten

Deze luiden ten aanzien van burgerwoningen als volgt:

- a wonen wordt gezien als één van de minst bezwaarlijke vormen van alternatieve bestemmingen voor boerderijen;
- b verstening van het buitengebied dient voorkomen te worden, wat wil zeggen dat ontwikkelingen met betrekking tot nieuwe woningen duidelijk beperkt moeten zijn.

## V ONTWIKKELINGSVISIE

### 1 algemeen

De ontwikkelingsvisie juridisch vertaald in hoofdstuk IV van de voorschriften, is met name opgesteld om te dienen als toetsingskader voor ontwikkelingen. Zo kunnen wijzigingsbevoegdheden ondersteund worden door de ontwikkelingsvisie en wordt een kader geboden voor verzoeken om wijziging van het plan.

Daarnaast kunnen door het aangeven van een ontwikkelingsrichting ruimtelijke ontwikkelingen op de lange en de middellange termijn gestuurd worden. De visie biedt als het ware een ruimtelijk kader waarbinnen de ontwikkeling van een economisch rendabele en milieuhygiënisch verantwoorde landbouw in het buitengebied, in samenhang met ecologische, landschappelijke en recreatief toeristische waarden, kan plaatsvinden.

De ontwikkelingsvisie is opgesteld binnen de reeds bestaande beleidskaders zoals die op de verschillende niveaus zijn vastgelegd (rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid). De beleidskaders zijn in hoofdstuk 2 "randvoorwaarden" samengevat en in bijlage 1 verder verwoord.

Om te komen tot een ontwikkelingsvisie is, binnen de bestaande beleidskaders, een aantal hoofddoelstellingen geformuleerd:

- De gemeente West Maas en Waal is een landbouwgemeente, de agrarische bedrijfsstructuur is relatief gunstig. De milieuproblemen voor de landbouw zijn beperkt vanwege de niet zuur-gevoelige bodem. Het toekomstperspectief voor de grondgebonden landbouw is gunstig. Er zal dan ook aan agrarische ontwikkelingen, gericht op schaalvergroting van de productie in de grondgebonden sectoren, ruimte worden geboden.  
Een en ander komt overeen met de in de VINEX aangegeven bruine koers. Ook de terugkomregeling voor agrarische bedrijven die is opgenomen sluit aan op de beleidslijn van de gemeente welke is gericht op de ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid.
- Tevens zal ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van niet-grondgebonden sectoren. De ontwikkeling van de intensieve veehouderij en de niet-grondgebonden tuinbouw kunnen om landschappelijke en milieuhygiënische redenen niet overal plaatsvinden. Nieuwvestiging van glastuinbouw wordt zelfs vanwege de zeer grote ruimtelijke uitstraling, het ontbreken van fysieke en milieuhygiënische ruimte op de oeverwal, de landschappelijke kwetsbaarheid van de open gebieden en de in de VINEX aangegeven bruine koers, uitgesloten.

De bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen wel tot een duurzame omvang uitgroeien.

De terugkomregeling maakt het mogelijk voor agrarische bedrijven om zich te vestigen in bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, die niet meer de bestemming agrarische bedrijvigheid heeft. Immers, de vestiging van een agrarisch bedrijf in bestaande bebouwing heeft de voorkeur boven totale nieuwvestiging.

- De karakteristieke opbouw van de gemeente, namelijk het verschil tussen binnendijs en buitendijs gebied en het verschil tussen het besloten oeverwallenlandschap en het open komgebied, dient zoveel mogelijk gehandhaafd te worden.
- De ontwikkelingen (aangaande de verschillende functies), dienen plaats te vinden op die plekken die daarvoor op basis van hun huidige waarden en potenties het meest geschikt zijn.
- De belangrijkste natuur- en natuurontwikkelingsgebieden bevinden zich in de uiterwaarden. Delen hiervan zijn ook in het natuurontwikkelingsproject Fort Sint Andries opgenomen. In dit natuurontwikkelingsproject staan natuurontwikkelings- en natuurbehoud centraal, ook de landbouw krijgt een plaats toebedeeld. Tevens is een sterke verweving met extensieve vormen van recreatie en de grondgebonden en zo mogelijk extensieve landbouw gewenst. Naast natuur- en landschapsontwikkeling is de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden van belang, waaronder het versterken van de contouren van het voormalig Fort Nassau.
- Ten aanzien van de verblijfsrecreatie ligt het accent met name op productverbetering. Eventuele nieuwe voorzieningen moeten op grond van mobiliteits- en landschappelijke overwegingen zoveel mogelijk op bestaande concentratiepunten aansluiten. Het Maasoevergebied is bij uitstek geschikt voor routegebonden waterrecreatie.
- Verspreid gelegen landschapswaarden dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.
- Voor de uiterwaarden is een accentverschuiving binnen het beleid van belang. In de toekomst zal het accent steeds meer komen te liggen op het behoud van het waterbergend vermogen van de uiterwaarden ("Beleidslijn Ruimte voor de Rivier").

### **algemene toelichting op terugkomregeling**

De hoofddoelstellingen tesamen met het karakter van de verschillende deelgebieden hebben geleid tot de streefbeelden voor de verschillende deelgebieden. Binnen de streefbeelden wordt voor de verschillende functies die in het buitengebied voorkomen aangegeven wat de gewenste ontwikkelingsrichting is.

Het binnendijkse gebied is grotendeels gericht op het ontwikkelen van de landbouwkundige functie. Met name in het open komgebied zijn de mogelijkheden voor de landbouw qua ontsluiting, fysieke ruimte en door het ontbreken van belemmeringen groot.

Op de oeverwal zijn er daarentegen door de menging van functies, zowel wonen als niet-agrarische bedrijvigheid, minder mogelijkheden voor de ontwikkeling van de landbouw.

Het buitendijks gebied is met name geschikt voor landschaps- en natuurontwikkeling naast een extensivering van het huidige agrarische gebruik.

In onderstaande wordt nader ingegaan op bovengenoemd beleid. Achtereenvolgens wordt per gebied aangegeven:

- een gebiedskarakteristiek;
- de randvoorwaarden in de vorm van het huidige beleid;
- het streefbeeld;
- een uitwerking van het streefbeeld voor de verschillende functies binnen het gebied.

De verschillende gebieden zijn aangegeven op de kaart "ontwikkelingsvisie buitengebied West Maas en Waal", welke is toegevoegd aan de voorschriften, hoofdstuk IV "Beschrijving in hoofdlijnen en wijzigingsbepalingen".

## **2 ontwikkelingsrichting per gebied**

### **1 landbouwgebied**

#### *gebiedskarakteristiek*

De komgebieden worden over het algemeen gekenmerkt door een grootschalig en open karakter, hetgeen als waardevol wordt ervaren. De landschapskarakteristiek is verschillend voor een viertal verschillende zones in het komgebied.

Daarnaast bieden komgebieden goede voorwaarden voor de uitoefening, met name van de grondgebonden landbouw (goede ontsluiting, weinig belemmeringen in de vorm van voor verzuring gevoelige bodem). Het komgebied is voornamelijk in gebruik als weidegebied. Er komen veel veehouderijbedrijven voor, op de tweede plaats komen de gemengde bedrijven en de intensieve veehouderijbedrijven.

#### *bestaand beleid*

In de VINEX is voor het komgebied de bruine koers uitgezet, ontwikkeling van de landbouw in ruimtelijke complexen. In de Nota Landschap wordt een groter contrast tussen de besloten oeverwallen en de open komgebieden voorgesteld. In het Streekplan is een deel van het komgebied aangegeven als karakteristiek, namelijk een gebied tussen Dreumel en Alphen. In dit gebied geldt een sterke beperking van nieuwvestiging van agrarische bedrijven, bosaanleg en de aanleg van fruitboomgaarden. Daarnaast is een deel van het komgebied aangegeven als weidevogelgebied, namelijk het gebied tussen de Van Heemstraweg en de voorgestelde tracé van de S107. In de overige gebieden is de nieuwvestiging van agrarische bedrijven en bosaanleg wel mogelijk.

Ter hoogte van de Grote Wetering wordt in het Advies Landschapsbouw, het Waterhuishoudingsplan, het Integraal Waterbeheersplan deelplan Polderdistrict Groot Maas en Waal en het Streekplan Gelderland, een natuurontwikkelingszone voorgesteld.

#### *ontwikkelingsrichting*

Gezien bovengenoemde beleidsuitgangspunten en de huidige landschappelijke en landbouwkundige situatie staat voor het komgebied de ontwikkeling en de instandhouding van de, met name grondgebonden landbouw, voorop. Daarnaast komt de ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. De landbouw vormt de belangrijkste functie. Landschap en natuur zijn hieraan ondergeschikt. De openheid is echter een belangrijke landschappelijke waarde waarmee rekening gehouden dient te worden, welke in verschillende mate aanwezig is in de verschillende zones van het komgebied. Het beleid voor deze zones is dan ook gedifferentieerd.

## **uitwerking van dit beleid**

### **landbouw**

#### **- zone A**

In dit komgebied met open karakter ligt het accent primair op het bieden van (ontwikkelings-) mogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Deze zone beslaat het grootste deel van het komgebied.

Openheid is van belang, uit oogpunt daarvan is alleen nieuwvestiging/verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan, waarbij een minimale onderlinge afstand van 100 meter wordt gehanteerd tussen bestaande bebouwing (bebouwing die reeds bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan "Bestemmingsplan Buitengebied integrale herziening, gemeente West Maas en Waal") en de nieuwe bebouwing.

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw in de vorm van bijvoorbeeld glastuinbouw en intensieve veehouderij zou ongewenste ruimtelijke effecten veroorzaken.

#### **- zone B**

Deze categorie beslaat de randen van het komgebied, die over het algemeen minder door openheid worden gekenmerkt dan de rest van het gebied. Verdichting heeft hier in zekere zin plaats gevonden door de aanwezigheid van bebouwing en boomgaarden. Omdat er meer mogelijkheden zijn voor landschappelijke inpassing en er naar verhouding weinig burgerwoningen aanwezig zijn, is nieuwvestiging/verplaatsing van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven. Uit ruimtelijk oogpunt wordt een minimale onderlinge afstand van 200 meter gehanteerd tussen bestaande bebouwing (bebouwing die reeds bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan "Bestemmingsplan Buitengebied integrale herziening, gemeente West Maas en Waal") en de nieuwe bebouwing.

#### **- zone C**

Deze gebieden betreffen landschappelijk waardevolle gebieden, onder andere betreft dit de karakteristieke komgebieden. Tevens betreft het een tweetal kleinere gebieden op de oeverwal waar sprake is van een landschappelijk waardevolle kleinschaligheid en een bijzondere verkaveling.

De nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in dit soort gebieden uitgesloten, verplaatsing van binnen de gemeente reeds bestaande volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven naar dit gebied, is wel mogelijk, onder voorwaarde dat het gaat om sanering van een agrarisch bedrijf uit een woonomgeving.

Voor alle categorieën geldt, dat bij bedrijfsbeëindiging alleen een woonfunctie mogelijk is, om te voorkomen dat zich ongewenste ontwikkelingen voordoen die de agrarische functie op den duur zullen frustreren.

#### *natuur en landschap*

De verspreid in het komgebied voorkomende natuur- en landschapswaarden dienen te worden beschermd. Uit oogpunt van bescherming van de openheid zijn bovengenoemde zones onderscheiden.

Ingrepen langs watergangen die een ecologische infrastructuur tot stand beogen te brengen, dienen mogelijk te zijn.

#### *niet-agrarische bedrijven*

Voor alle bovengenoemde zones geldt dat de vestiging van niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is uitgesloten, om te voorkomen dat zich ongewenste ontwikkelingen voordoen die de agrarische functie op den duur zullen frustreren.

#### *recreatie*

Het gebied heeft geen specifieke recreatieve functie. Om te voorkomen dat zich ongewenste ontwikkelingen voordoen, die de agrarische functie op den duur zullen frustreren, is vestiging van verblijfsrecreatieve activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing uitgesloten. Kleinschalig kamperen is in zijn algemeenheid in dit gebied, waar het accent op de ontwikkeling van de landbouw ligt, uitgesloten. In zone A, waar het accent naast het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw ligt op de bescherming van de openheid en instandhouding van de bestaande landschapselementen, zou het toestaan van kleinschalig kamperen afbreuk doen aan de karakteristiek en potenties van het gebied.

In zone B, een gebied dat reeds intensiever is bebouwd dan zone A en waar meer mogelijkheden zijn voor landschappelijk inpassing van nieuwe activiteiten wordt kleinschalig kamperen toegestaan, zowel bij agrarische bedrijven als bij burgerwoningen. In zone C zou, net als in zone A, het toestaan van kleinschalig kamperen afbreuk doen aan de karakteristiek (openheid) van deze zone. De aanleg van fiets- en wandelpaden dient niet belemmerd te worden. Langs de Grote Wetering kunnen visplaatsen worden aangelegd.

## **2 oeverwal**

### *gebiedskarakteristiek*

Het betreft de hoger gelegen, meer verdichte delen van West Maas en Waal, langs de uiterwaarden, zowel aan de Maas- als de Waal-zijde.

Over het algemeen is er sprake van een groen karakter, wat met name rond Dreumel en tussen Dreumel en Wamel het best waarneembaar is. De boomgaarden en de weilanden zorgen voor het groene karakter.

Daarnaast is er ook sprake van een groot aantal niet-groene functies, zoals niet-agrarische bedrijvigheid en woonbebouwing. De verschillende functies in het gebied zijn in een kleinschalige menging ten opzichte van elkaar gesitueerd. Het gebied speelt een belangrijke rol als uitloopgebied voor de inwoners van de verschillende dorpen.

### *bestaand beleid*

Voor het gebied geldt de bruine koers van de VINEX, de Nota Landschap geeft een streven aan naar grotere contrasten tussen het besloten oeverwallenlandschap en het open komgebied. Het Advies Landschapsbouw geeft aan dat de sequentie tussen de kernen en tussenruimten een belangrijke landschappelijke kwaliteit vormt. Daarnaast is het behoud en de ontwikkeling van de relatief grote hoeveelheden kleinere landschapselementen van belang.

### *ontwikkelingsrichting*

Gestreefd wordt naar een inrichting waarbij de huidige landbouw kan voortbestaan en zo mogelijk kan uitbreiden. Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor het voortbestaan en de ontwikkeling van verschillende niet-agrarische functies, waarbij rekening wordt gehouden met de landschapskarakteristiek van het gebied, namelijk de kleinschalige beslotenheid. De nieuwvestiging en verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan. Op de oeverwal worden meer mogelijkheden geboden voor niet-agrarische functies.

### **uitwerking van dit beleid**

#### *landbouw*

Op de oeverwal is nieuwvestiging en verplaatsing van grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid. Om voldoende afstand te houden tussen de bestaande bebouwing (bebouwing die reeds bestond op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan "Bestemmingsplan Buitengebied integrale herziening, gemeente West Maas en Waal") en de nieuwe bebouwing wordt een afstandsmaat van 100 m gehanteerd. Omschakeling is mogelijk binnen de milieuhygiënische grenzen. Bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk dat niet-agrarische bedrijvigheid (kleinschalig, die geen milieuhinder veroorzaakt etc.) zich vestigt in de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

#### *natuur en landschap*

Het beleid ten aanzien van het landschap is gericht op handhaving van kleinschalige landschapselementen en het behoud van de groene ruimten tussen de kernen. Enige landschappelijke verdichting in de vorm van erfbeplanting, beplanting langs wegen en lanen, is gewenst, om ook het groene karakter in de toekomst te waarborgen. Tevens wordt hiermee het contrast tussen het besloten oeverwallenlandschap en het open komgebied versterkt. Hiermee wordt de aantrekkelijkheid van het gebied als recreatief uitloopgebied versterkt. Het handhaven van een ruimtelijke relatie enerzijds tussen oeverwal en anderzijds komgebied en tussen oeverwal en uiterwaarden is gewenst.

*niet-agrarische bedrijven*

De vestigingsmogelijkheden van kleinschalige, milieuvriendelijke niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is mogelijk. Tevens is het mogelijk bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bebouwing te gebruiken voor de vestiging van kleinschalige recreatieve voorzieningen.

*recreatie*

De oeverwal vormt een direct uitloopgebied voor de inwoners van de verschillende kernen. Ten behoeve hiervan is uitbreiding en vestiging van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van fiets-, wandel- en ruitersporen, bijbehorende markeringen, routeaanduidingen en picknickplaatsen, mogelijk.

Vestiging van intensieve dagrecreatieve voorzieningen is ongewenst. Vestiging van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kampeerboerderij of een logeergebouw is mogelijk. Kleinschalig kamperen is ruimtelijk goed inpasbaar en wordt toegestaan bij agrarische bedrijven en bij burgerwoningen.

*wonen*

Het beleid is gericht op de bescherming van de woonfunctie in de kernen en in de gebieden rondom de kernen, waar naar verhouding veel burgerwoningen voorkomen. Een en ander heeft met name gevolgen voor de vestigings- en omschakelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven zoals verder bij de landbouw is uitgewerkt.

### **3 recreatiegebied langs de Maas tussen Alphen en Appeltern**

*gebiedskarakteristiek**zone A*

Landbouwgebied waar mogelijkheden voor de ontwikkeling van de recreatie worden geboden.

In dit gebied is sprake van een kleinschalige afwisseling van kleine landschapselementen en kleinschalige bebouwing. Het gebied grenst aan de Gouden Ham en de Nieuwe Schans.

Er is zowel agrarische bebouwing als burgerwoningen en niet-agrarische/recreatieve bebouwing aanwezig.

#### zone B

Bestaand recreatiegebied de Nieuwe Schans

In de Nieuwe Schans bevinden zich jachthavens en enkele verblijfsrecreatieve voorzieningen.

#### *bestaand beleid*

##### zone A

Het binnendijkse gebied is in de VINEX aangeduid met een bruine koers. In de Nota Landschap wordt gestreefd naar grotere contrasten tussen het besloten oeverwallenlandschap en het open komgebied.

Tevens wordt een accent gelegd op het behoud en de ontwikkeling van de relatief grote hoeveelheden kleinere landschapselementen en op de versterking van de recreatieve sector.

In het Streekplan wordt ten aanzien van uitbreiding en nieuwvestiging van verblijfsrecreatie gesteld dat dit plaatselijk mogelijk is, maar bij voorkeur op de stroomruggen dient plaats te vinden.

##### zone B

In de nota Kiezen voor Recreatie is het beleid gericht op, met behoud van de onderlinge differentiatie tussen de rivieren, de betekenis van het Rivierengebied voor de kleinere 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.

De Maas is onderdeel van het "basis toervaartnet". In de VINEX wordt voor de Maasuitwaarden de blauwe koers aangegeven, hiervoor is een versterking van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de ontwikkeling van toerisme, recreatie en natuurontwikkeling van belang.

#### *ontwikkelingsrichting*

##### zone A

Het beleid in dit gebied is gericht op de ontwikkeling van de recreatieve functie. Een en ander betekent dat er mogelijkheden worden geboden voor de vestiging van verschillende soorten recreatieve voorzieningen en dat er geen functies toelaatbaar zijn die het recreatiemilieu kunnen belasten. Daarnaast kan het gebied beschouwd worden als een recreatief uitloopgebied waarin extensieve recreatieve functies toegelaten kunnen worden.

#### zone B

De Nieuwe Schans is een gebied waar ontwikkelingen voor wat betreft de dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen niet gefrustreerd dienen te worden. Ingrepen die gericht zijn op de verbetering van de kwaliteit van de recreatieve voorzieningen, dienen mogelijk te zijn.

### **uitwerking van dit beleid**

#### *landbouw*

##### zone A

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten. Uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is ongewenst. Bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk dat recreatieve voorzieningen zich vestigen in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Te denken valt aan een kampeerboerderij, logeergebouw of enkele recreatiewoningen of bijvoorbeeld een manege.

##### zone B

In de nieuwe Schans komt geen landbouw voor.

#### *natuur en landschap*

##### zone A

Het beleid ten aanzien van het landschap is gericht op behoud van het kleinschalige groene karakter. Landschappelijke verdichting in de vorm van erfbepanting, laan- en wegbepanting is mogelijk om het gebied recreatief aantrekkelijker te maken.

##### zone B

Het beleid ten aanzien van het landschap is gericht op handhaven van het groene karakter van de recreatieve voorzieningen. Bij uitbreiding van recreatieve voorzieningen is een landschappelijke inpassing gewenst.

*niet-agrarische bedrijven*

Het wordt als ongewenst beschouwd dat niet-agrarische bedrijven zich vestigen in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Eventueel is het wel mogelijk dat niet-agrarische bedrijven die duidelijk verband houden met de recreatiesector, wel in vrijkomende bebouwing gevestigd worden.

*recreatie**zone A*

Uitbreidingen welke gericht zijn op extensief medegebruik zijn mogelijk, zoals de vestiging van extensieve dagrecreatieve voorzieningen (fiets-, wandel- en ruiterspaden met bijbehorende markeringen of routeaanduidingen en picknickplaatsen).

De vestiging van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, verblijfsrecreatieterreinen, recreatiewoningencomplexen, kampeerboerderij, is mogelijk. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kan gebruikt worden voor de vestiging van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Vestiging van intensieve dagrecreatie is toegestaan.

Kleinschalig kamperen, op het agrarisch bouwperceel en bij de burgerwoning, is toegestaan.

*zone B*

Ontwikkelingen die gericht zijn op verbetering van de kwaliteit van de recreatieve voorzieningen en op de uitbreiding hiervan dienen mogelijk te zijn. Voorwaarde hierbij is wel dat verstening van het gebied voorkomen dient te worden.

#### **4 natuur- en landschapsontwikkeling in de uiterwaarden**

##### *gebiedskarakteristiek*

##### *Waaluiterwaarden*

Landschappelijk en ecologisch van grote betekenis, met name door hun ruimtelijke afwisseling en door de regelmatige overstroming. Het gebruik bestaat met name uit een gebruik als weide- en hooiland. Er komen geen agrarische bedrijven voor, de productie-omstandigheden zijn slecht door de periodieke overstromingen.

##### *Maasuiterswaarden*

Door hun openheid hebben deze uiterwaarden visueel ruimtelijke waarde.

Slechts delen van de uiterwaarden hebben ecologische waarde, het gaat hierbij met name om de extensief beheerde graslanden en delen van de dijken waarop stroomdalsoorten voorkomen. Er bevinden zich enkele agrarische bedrijven in de uiterwaarden. De Maasuiterswaarden zijn zowel als weide- en hooiland en als bouwland in gebruik, de productieomstandigheden zijn redelijk.

Recreatieve voorzieningen in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie komen geconcentreerd in de Nieuwe Schans voor. De uiterwaarden hebben betekenis als uitloopgebied voor de dorpen.

##### *huidig beleid*

##### *Waaluiterwaarden*

In het overgrote deel van de beleidsplannen staat natuurontwikkeling voor de uiterwaarden voorop, zowel in de VINEX, het Structuurschema Groene Ruimte, de NURG en het Natuurbeleidsplan zijn deze ideeën uitgewerkt. De Waaluiterswaarden maken deel uit van het Project Fort Sint Andries, een deel van de Maasuiterswaarden valt hierbinnen. Langs de Maas vormt de recreatie een belangrijker beleidsaspect dan langs de Waal. Het Streekplan streeft naar afstemming van agrarisch gebruik op natuur- en landschapsbehoud.

De in het Landschapsbeleidsplan (geen vastgesteld plan) geformuleerde ideeën komen voor de Waaluitewaarden neer op de ontwikkeling van een natte biotoop. Voor de Maasuitewaarden wordt de ontwikkeling van een drogere biotoop voorgestaan en een visueel ruimtelijk open beeld, waarbij akkerbouw teruggedrongen zou moeten worden. Op incidentele plekken wordt de ontwikkeling van een natte biotoop voorgestaan. De voor de Maasuitewaarden voorgestelde natuurontwikkeling hoeft geen belemmering te vormen voor de verdere groei van de recreatie.

#### *ontwikkelingsrichting*

De Waal- en de Maasuitewaarden zijn natuurontwikkelingsgebieden, waarbij in de Waaluitewaarden het accent ligt op de ontwikkeling van een natte biotoop en voor de Maasuitewaarden het accent op een droge biotoop. Op incidentele plekken zullen ook natte accenten worden gelegd. Natuur en landschap vormen de hoofdfuncties, er dient ruimte te zijn voor de uitwerking van de ideeën van het project Fort Sint Andries. De landbouw volgt zoveel mogelijk de hoofdfunctie, het optimaliseren van het landbouwkundige gebruik is niet zinvol. In de Waaluitewaarden omdat de productie-omstandigheden er sterk beperkt worden door erosie, sedimentatie en hoog water en omdat een intensief landbouwkundig gebruik niet strookt met de functie van het gebied als weidevogelgebied en het behoud van de stroomdalflora. In de Maasuitewaarden past het agrarische gebruik alleen in een veel extensievere vorm van het huidige gebruik, hetgeen zal bijdragen aan het ontstaan van interessante vegetaties.

Ook het niet-agrarisch gebruik is in de uiterwaarden ondergeschikt aan natuur- en landschapsbehoud. Het extensieve recreatieve medegebruik is toelaatbaar, het is toegestaan om paden aan te leggen ter bevordering van het medegebruik. De overige recreatie wordt vooral in de Maasuitewaarden gesitueerd. Ontwikkelingsmogelijkheden van de recreatie liggen met name in de Maasuitewaarden.

### *uitwerking van dit beleid*

#### landbouw

Toegestane ontwikkelingen: nieuwvestiging van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegesloten. Bij bedrijfsbeëindiging wordt in principe alleen een woonfunctie toegestaan. Het relatienotabeleid wordt in de uiterwaarden in de vorm van beheersovereenkomsten verder uitgewerkt.

#### natuur en landschap

Er is sprake van een stringente bescherming en ontwikkeling van natuur en landschap, de landbouw volgt de natuur- en landschapsontwikkelingen. Teneinde behoud en versterking van de natuurwaarden te bereiken is een gecombineerde inzet van instrumenten nodig. Naast behoud van bestaande natuur zal verwerving van gronden plaatsvinden en kunnen in delen beheersovereenkomsten gesloten worden. Het waterbeheer zal volledig worden afgestemd op de kwaliteits- en kwantiteitseisen die de natuur stelt.

Er dient ruimte te zijn voor onder andere de uitwerking van plannen welke passen binnen het kader van het Project Fort Sint Andries. Werkzaamheden in het kader van natuur- en landschapsontwikkeling dienen in het bestemmingsplan niet gefrustreerd te worden.

#### niet-agrarische bedrijven

De ontwikkeling en uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid is ongewenst, dus zowel nieuwvestiging als vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is ongewenst.

#### recreatie

Grote delen van het gebied zijn nog in landbouwkundig gebruik en delen van het gebied zijn in eigendom van natuurbeschermende instanties. Rekening houdend met de karakteristiek van het gebied is een beperkt recreatief medegebruik toegestaan in de vorm van extensieve dagrecreatie. De recreatieve functie van het gebied dient te worden ingepast in de natuur- en landschapsontwikkeling en is hieraan ondergeschikt.

Het Maasoevergebied is bij uitstek geschikt voor routegebonden waterrecreatie.

In de Waal en de Maasuitewaarden is een verdere ontwikkeling van het extensief recreatief medegebruik gewenst, een uitbreiding van de wandelpaden dient binnen de bestemming van de uiterwaarden mogelijk te zijn. De ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen langs de Maas dient mogelijk te zijn. Kleinschalig kamperen (voorheen kamperen bij de boer) is niet toegestaan.

## **VI OVERLEG EN INSPRAAK**

### **1 inleiding**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente West Maas en Waal toegezonden aan een aantal diensten van rijk en provincie en een aantal instanties waaronder de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, het Landbouwschap, het Polderdistrict Groot Maas en Waal en het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Tevens is het plan toegestuurd aan de buurgemeenten en is er een informatie-avond met betrekking tot het bestemmingsplan georganiseerd.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de op- en aanmerkingen van de verschillende instanties. Er wordt onderwerpgewijs wel ingegaan op individuele inspraakreacties. In de reacties wordt aangegeven welke opmerkingen hebben geleid tot aanpassingen van het plan (voorschriften, toelichting en plankaart). Vervolgens heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 6 mei tot 3 juni 1997 ter inzage gelegen. Bewoners en instanties zijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Voor een overzicht van commentaar op de zienswijzen wordt verwezen naar het raadsbesluit. Bij het raadsbesluit is besloten de Gouden Ham en het Maasdijktraject Maas en Waal Oost buiten het plan te houden.

### **2 resultaten en reacties algemeen**

Een groot aantal instanties en individuele personen hebben gereageerd op het voorontwerp van het bestemmingsplan buitengebied West Maas en Waal. De inspraakreacties omvatten een aantal uiteenlopende onderwerpen. Een groot deel van de reacties van de instanties heeft een beleidsgericht karakter en heeft betrekking op onder andere de tweede laag van het plan waarin een ontwikkelingsvisie is weergegeven, daarnaast heeft een aantal reacties betrekking op de toekenning van bouwpercelen en de bestemming bedrijfsdoeleinden. In onderstaande wordt allereerst ingegaan op de reacties van de verschillende instanties, daarna wordt, aan de hand van een aantal gemeenschappelijke onderwerpen, een reactie gegeven op de opmerkingen van de verschillende particulieren.

## **Zuiveringschap Rivierenland**

### **opmerking**

#### **a toelichting**

Toevoegen Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied (IWGR), tevens toevoegen conclusies uit het waterschapsbeleid zowel van Polderdistrict Groot Maas en Waal als van het Zuiveringschap Rivierenland.

#### **b beschermingszones leidingen, rioolwaterzuivering**

- In de toelichting op pagina 19 is ten aanzien van de rioolpersleiding gesteld dat er in het plan geen ruimtelijke claim nodig is in verband met het ontbreken van de noodzakelijkheid van een bescherming van de leiding;
- de vrijstelling in het tweede lid van artikel 33 voor het bouwen van (dienst-)woningen is te vrijblijvend, daarnaast wordt voorgesteld artikel 33 lid 2 uit te breiden;
- bestaande persleidingen en rioolgemalen in beheer en onderhoud van het zuiveringschap zijn niet op de tekeningen aangegeven.

### **reactie**

- a Het is gewenst bij de beleidsuitgangspunten in het kort in te gaan op het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied. Water vormt een belangrijk facet van de ruimtelijke ordening. Samen met het milieu is het water voor de kwaliteit van het landelijk gebied van belang. Het plan is aangepast, in de bijlage "beleidsuitgangspunten" is een stukje over het Integraal Waterbeheersplan opgenomen;
- b - het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking, de tekst op pagina 19 luidt als volgt: "ter weerszijden van de leiding is een zone met een breedte van 2,5 m noodzakelijk ten behoeve van bescherming van de leiding". Hoewel er ter bescherming van de leiding zakelijke rechtsovereenkomsten zijn afgesloten worden aanvullend hierop in het plan een aantal beperkingen met betrekking tot het gebruik van de gronden opgenomen. Een en ander wordt in de voorschriften in de vorm van een zone ten behoeve van de bescherming van de rioolpersleiding uitgewerkt;

- Het voorstel van het zuiveringschap om woningen te wijzigen in dienstwoningen, in artikel 33 lid 2 is niet accoord. Het moet ook mogelijk zijn om een bestaande woning te herbouwen binnen de zone voor de rioolwaterzuivering. Het plan voorziet immers niet in het bouwen van nieuwe burgerwoningen. De toevoeging: "gelet op de bedrijfseconomische en financiële belangen van het zuiveringschap" is in ruimtelijk opzicht niet relevant en dient niet te worden overgenomen. Het plan is niet aangepast;
- de rioolpersleidingen zijn op de plankaart aangegeven.

## **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**

### **opmerking algemeen**

- a Het afwegingskader, waar wel en waar niet de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" wordt gegeven, is onduidelijk, cultuurhistorische waarden zijn niet voldoende meegenomen bij de afweging (overzicht van cultuurhistorische elementen ontbreekt), waardering uiterwaarden is niet volledig.
- b De archeologische terreinen zijn niet meegenomen op de plankarten 1 t/m 7 maar op de belemmeringenkaart 8, tevens is het niet duidelijk of de archeologische inventarisatie uit 1989 is meegenomen.
- c In het binnendijs gebied is er nadrukkelijk wel sprake van landschapswaarden, zoals in "Advies natuur, landschap en cultuurhistorie voor de landinrichting van het Land van Maas en Waal" is genoemd. Waardevolle elementen ontbreken op de plankaart.
- d Eendenkooien worden gerangschikt onder bos- en natuurgebied, het is echter ook een cultuurhistorisch landschapselement.
- e Een beschrijving van de landgoederen en buitenplaatsen is gewenst.

**reactie**

- a Er bestaat geen harde maatstaf volgens welke de afweging waarop de te onderscheiden agrarische bestemmingen zijn gebaseerd dient te geschieden:  
In de toelichting is getracht een en ander helder en beknopt weer te geven." De bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" betreft de in landschappelijk opzicht c.q. visueel ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch meest waardevolle deelgebieden. Bij de waardering van de onderscheiden gebieden zijn ook cultuurhistorische waarden meegenomen. Deze zijn echter niet expliciet op een kaart aangegeven. Het is zinvol om, nu die gegevens beschikbaar zijn, dit alsnog te doen.  
Aan de toelichting is een A3 kaartje toegevoegd, waarop de visueel ruimtelijke, de cultuurhistorische en ecologische waarden zijn aangegeven.
- b Omdat alle gebiedskarakteristieken verband houdende met landschapswaarden op de plankaart zijn aangegeven, lijkt het inderdaad logisch ook de archeologisch waardevolle aspecten op de plankaarten weer te geven. Het plan is aangepast, zowel de toelichting als de voorschriften en de plankaart. De archeologische zonerings zijn aangegeven op basis van het RAAP-rapport, "Land van Maas en Waal, een archeologische kartering en inventarisatie, maart 1989", in de toelichting is dit vermeld.
- c Bij het opstellen van de beleidsnotitie, welke de basis is geweest voor het opstellen van het planconcept Buitengebied, is rekening gehouden met de in voorbereiding zijnde landinrichting en de ten behoeve daarvan geschreven rapporten, waaronder het "Advies natuur, landschap en cultuurhistorie voor de landinrichting van het Land van Maas en Waal". De gemeente heeft binnen het kader van reeds geformuleerd beleid (rijks- en provinciaal beleid) en op basis van verschillende onderzoeksrapporten, welke in het kader van de landinrichting zijn opgesteld, haar eigen ruimtelijk beleid geformuleerd. Op de plankaart zijn niet alle elementen opgenomen die in deze onderzoeksrapporten zijn aangegeven. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

- d Een eendenkooi is inderdaad ook een cultuurhistorisch landschapselement. In het bestemmingsplan bestemd als bos- en natuurgebied categorie N. Ter bescherming van waarden geldt een aanlegvergunningstelsel waarbij een aanlegvergunning wordt geweigerd wanneer afbreuk wordt gedaan aan landschapswaarden. In de begripsbepaling valt te lezen dat hieronder ook cultuurhistorische waarden worden verstaan, het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- e In de toelichting is een beschrijving van de landgoederen opgenomen.

**opmerking***ontwikkelingsvisie*

De ontwikkelingsvisie is slechts een optelsom van rijks- en provinciaal beleid, een integrale visie hierop ontbreekt. In zo'n integrale visie zou cultuurhistorie een belangrijke rol kunnen spelen.

**reactie**

De ontwikkelingsvisie is opgesteld binnen de reeds bestaande beleidskaders zoals die op verschillende niveaus zijn vastgelegd (rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid). Binnen dit beleidskader heeft de gemeente een aantal hoofddoelstellingen geformuleerd, specifiek voor de gemeente West Maas en Waal, waarmee de ontwikkelingsvisie méér is dan een optelsom van rijks- en provinciaal beleid. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

Het Ministerie van Defensie, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de inspectie Volkshuisvesting Gelderland, het Ministerie van Economische Zaken, de gemeente Druten en de gemeente Lith, hebben wel een reactie gegeven maar hebben verder geen inhoudelijke opmerkingen geplaatst bij het plan.

## **gemeente Heerewaarden**

### **opmerking**

#### *uiterwaarden*

In hoeverre legt de bestemming "uiterwaarden" beperking op aan het door de provincie genomen vaststellingsbesluit "wijziging eerder vastgestelde plan betreffende de contouren van het voormalig Fort Nassau". Dit besluit beoogt een aanpassing van de contouren zodat deze meer in overeenstemming zijn met de historische situatie.

### **reactie**

De bestemming "uiterwaarden" vormt geen directe belemmering voor het aanpassen van de contouren van het Fort Sint Andries. Immers bij de doeleindenomschrijving onder lid 1b is opgenomen: de versterking en ontwikkeling, alsmede het behoud en de bescherming van huidige natuur- en landschapswaarden. Zoals in de begripsomschrijving valt te lezen, wordt onder landschapswaarden de aan het gebied toegekende waarde in visueel ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht verstaan.

Onder versterking en ontwikkeling van deze waarden kan dus ook worden verstaan het wijzigen van de contouren van voormalig Fort Nassau. Om echter alle misverstanden te voorkomen is het beter de plannen rond Sint Andries in de ontwikkelingsvisie wat uitgebreider op te nemen. Het plan is op dit punt aangepast.

## **gemeente Wijchen**

### **opmerking**

#### *uiterwaarden*

Regeling ten aanzien van natuurontwikkeling is onduidelijk. Tekst in toelichting en voorschriften (Bih) stemt niet overal overeen. Ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden is niet zonder meer toegestaan, wel de ontgrondingen daarvoor. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming "uiterwaarden" in de bestemming "bos- en natuurgebied", echter alleen voor gronden gelegen binnen het natuurontwikkelingsproject Fort Sint Andries.

### **reactie**

Binnen de bestemming "uiterwaarden" vormt de versterking en ontwikkeling, alsmede het behoud en de bescherming van huidige natuur- en landschapswaarden, één van de doeleinden. In de wijzigingsbevoegdheden artikel 40, 4a is opgenomen het omzetten van de bestemming "uiterwaarden" in de bestemming "bos- en natuurgebied" etc.

In feite is dit dubbelop en ook onduidelijk. Het plan is aangepast in die zin dat de bestemming "uiterwaarden" zich in eerste instantie richt op de actuele waarden en ontwikkelingen als ontgrondingen in relatie tot natuurbouw geregeld worden in de tweede laag.

### **opmerking**

#### *bos- en natuurgebied*

Bij Wijchen heeft een omvangrijk gebied rond de Tuut een natuurbestemming gekregen. Meer dan 5 ha hiervan is eigendom van de heer Burgers, inwoner van Wijchen, die beweert dat dit productiebos is en geen natuurgebied. De status van het bos is ook voor het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Wijchen van belang omdat Burgers (behoud van) een agrarisch bouwperceel claimt in verband met het hebben van een bosbouwbedrijf (productiebos deels op Wijchens, deels op West Maas en Waals grondgebied).

**reactie**

Het gebied rond de Tuut heeft de bestemming "bos- en natuur- gebied categorie N" gekregen op basis van de inventarisatie welke is gedaan in het kader van het Landschapsbeleidsplan voor de gemeente, waarin het hele gebied de Tuut is aangeduid als bos met grote ecologische waarde. Om perceelsgewijs aan te kunnen geven hoe het is gesteld met de natuurwaarden is een nadere inventarisatie van het gebied verricht.

*conclusie*

Op basis van deze inventarisatie is de bestemming van dit gebied opgesplitst. Het centraal gelegen deel bestaande uit een plas met oeverzone en aangrenzend extensief gebruikt grasland krijgt de bestemming "natuurgebied"; de bospercelen aan weerszijden hiervan de bestemming "bos" (zie ook de reactie naar aanleiding van de opmerking van het Landbouwschap over bosgebied). Een tweetal graslandperceeltjes aan de zuidwestrand van het gebied zijn bestemd als "agrarisch gebied met landschapswaarden".

**overig aspecten***plangrens*

Een klein deel van het buitengebied (ten noordwesten van de Weth) is buiten het plangebied gehouden.

**reactie***plangrens*

Het betreft hier het gebiedje waarvoor een plan in voorbereiding is dat er in voorziet uitbreidingsmogelijkheden te creëren voor de informatietuinen van Appeltern. De procedure voor een apart plan gaat sneller dan voor een integrale herziening voor het buitengebied.

Bovendien beslaat het plan zowel gronden in de gemeente West Maas en Waal als in de gemeente Druten. Dit alles vraagt om een benadering in een apart plan. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

**Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij,  
Directie Oost**

**opmerking**

*glastuinbouw*

- a Het uitsluiten van glastuinbouw in het gehele buitengebied vanwege de bruine VINEX koers wordt niet erg sterk geacht. Geadviseerd wordt glastuinbouw in de kommen uit te sluiten, omschakeling en nieuwvestiging van glastuinbouw op de oeverwal toe te staan op locaties die, met name landschappelijk, via een wijzigingsbevoegdheid worden beoordeeld.
- b Omschakeling naar andere productierichtingen is mogelijk binnen het totale agrarische gebied. Voorkeur om omschakeling naar glastuinbouw alleen gebiedsgewijs toe te staan en dan via een wijzigingsbevoegdheid op bepaalde specifieke locaties.

**reactie**

- a/b De bestaande agrarische bedrijven hebben een bouwperceel gekregen, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt in productierichting. Omschakeling naar andere productierichtingen, dus ook naar glastuinbouw, is binnen de grenzen van het bouwperceel in het hele agrarische gebied mogelijk.

*glastuinbouw*

In bestemmingsplannen dient de mogelijkheid gegeven te worden voor uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven tot een duurzame omvang. Dat geldt uiteraard ook voor de gemeente West Maas en Waal. Deze mogelijkheid wordt geboden in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid en ten behoeve waarvan het plan is aangepast. Middels deze wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt dat agrarische bedrijven het bouwperceel uitbreiden tot maximaal 2 ha, mits het een uitbreiding ten behoeve van glastuinbouw betreft, de uitbreiding noodzakelijk is ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering, er geen milieuhinder voor omliggende functies ontstaat en het bedrijf op de overgang van oeverwal naar komgebied is gesitueerd.

Nieuwvestiging van glastuinbouw is in het gehele buitengebied van West Maas en Waal niet wenselijk vanwege de ruimtelijke uitstraling ervan. Op de oeverwal is hiervoor fysiek en milieuhygiënisch gezien weinig ruimte aanwezig. In de praktijk blijkt weinig behoefte aan nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Het is daarom weinig zinvol hiervoor een algemene beleidslijn op te nemen. Mocht zich toch een geval van nieuwvestiging voordoen, dan is een planherziening de meest geëigende planvorm om het bedrijf te regelen. Het plan is ten behoeve van de nieuwvestiging van glastuinbouw niet aangepast.

#### **opmerking**

##### *kleinschalig kamperen*

Kleinschalig kamperen wordt zonder onderbouwing niet toegestaan in deelgebied "landbouw" zone A, B en C. Argumenten in de toelichting ontbreken.

#### **reactie**

Op pagina 51 van de toelichting wordt gesteld dat de gemeente het wenselijk vindt een regeling op te nemen voor kleinschalig kamperen. Het gemeentelijk beleid is erop gericht in die gebieden die specifiek gericht zijn op de ontwikkeling van de landbouw, in verband met eventuele belemmeringen hiervan voor de landbouw, het kleinschalig kamperen niet toe te staan. In de toelichting op het plan wordt nader ingegaan op het beleid van de gemeente voor wat betreft het kleinschalig kamperen.

## Milieuraad, gemeente West Maas en Waal

### opmerking

- a Het uitsluiten van glastuinbouw in het gehele buitengebied vanwege de bruine VINEX koers wordt niet erg sterk geacht. Geadviseerd wordt glastuinbouw in de kommen uit te sluiten, omschakeling en nieuwvestiging van glastuinbouw op de oeverwal toe te staan op locaties die, met name landschappelijk, via een wijzigingsbevoegdheid worden beoordeeld.
- b Glastuinbouw zou op de oeverwallen moeten worden toegestaan, vanwege het feit dat de ruimtelijke uitstraling hiervan op de oeverwallen gering zou zijn.
- c Het markeren met een "g" (botanisch waardevolle graslanden) en een "h" (kleinschalige hoogteverschillen) zou gedetailleerder moeten plaatsvinden in de uiterwaarden.
- d Is het mogelijk een regeling op te nemen zodat een burgerwoning weer omgezet kan worden in een agrarisch bedrijf.

### reactie

- a/b Deze opmerking komt overeen met de opmerking van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Oost. Voor een reactie wordt dan ook verwezen naar de reactie op de opmerking van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.
- c De uiterwaarden zijn in hun totaliteit aangeduid met een lettercode "g" en "h". Slechts in een beperkt deel van deze uiterwaarden komen botanisch waardevolle graslanden voor of hoogteverschillen. In het systeem van aanlegvergunningen past het beter om de aanduiding "botanisch waardevolle graslanden" te beperken tot die delen die ook min of meer waardevol zijn.  
Daartoe heeft een nader onderzoek plaatsgevonden naar de ligging in de uiterwaarden van in botanisch/vegetatiekundig opzicht waardevolle graslanden. Op basis van het rapport "Vegetatiekartering Land van Maas en Waal" (Landinrichtingsdienst, 1989) heeft eerst een voorselectie plaatsgevonden van die graslandpercelen waar sprake is van een in botanisch/vegetatiekundig opzicht waardevolle begroeiing. Dit betreft voornamelijk graslanden die in landbouwkundig opzicht minder waardevol zijn en mede daardoor een geringe cultuurdruk hebben.

Na een controle met behulp van recente luchtfoto's zijn vervolgens die delen van de bestemming "uiterwaarden" aangegeven waar nu nog relatief veel botanisch waardevolle graslandpercelen aanwezig zijn (zie bijlagekaart). Dit betreft slechts een relatief klein gedeelte van de bestemming "uiterwaarden".

Het plan is voor wat betreft de plankaart aangepast overeenkomstig de uitkomsten van het nader onderzoek.

- d Het voorstel om een "terugkomregeling" op te nemen om burgerwoningen weer te wijzigen in een agrarisch bouwperceel is zinvol, er is immers veelal sprake van al bestaande bedrijfsgebouwen die door deze bestemmingswijziging weer een zinvolle bestemming krijgen.

Het plan is aangepast; via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 is het omzetten van een bestemming "woonbebouwing" in een agrarisch bouwperceel mogelijk gemaakt.

Voorwaarde is dat er sprake is van een volwaardig bedrijf en dat een en ander ook milieutechnisch mogelijk is.

## Landbouwschap

### opmerking

#### *algemeen*

- a Bosgebied in het plangebied buiten de eendenkooien dient als productiebos bestemd te worden.
- b Op pagina 27 van de toelichting staat vermeld dat voor het draineren een nadere afweging met een aanlegvergunning noodzakelijk is. Op pagina 89 wordt gesteld dat voor drainage geen aanlegvergunning nodig is. Het eisen van een aanlegvergunning voor drainagewerkzaamheden leidt tot dubbele regelgeving.
- c Binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden en uiterwaarden" worden aanlegvergunningen voor het aanleggen van boomgaarden, het scheuren van grasland en de aanleg van koepaden bezwaarlijk geacht.

### reactie

- a Naar aanleiding van deze opmerking en naar aanleiding van de opmerking van het Bosschap (concept nota "Bos in het bestemmingsplan, 1996" van het Bosschap) is de bestemming "bos- en natuurgebied" aangepast.

Belangrijke aandachtspunten in de nota van het Bosschap zijn het feit dat de meeste bosgebieden een multifunctioneel karakter hebben en dat duurzaamheid een aspect is dat bij het beheer van bosgebieden een belangrijke rol speelt. Multifunctionaliteit houdt in dat vrijwel steeds tegelijkertijd en op dezelfde plaats aandacht besteed wordt aan meerdere van de volgende hoofdfuncties: natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder waterhuishouding) en recreatie. Hierbinnen kunnen dan wel functie-accenten worden gelegd. Voor een deel van het bosareaal kan de nadruk bijvoorbeeld worden gelegd op de functie natuurbehoud.

De bestemming "bos en natuurgebied" is ingedeeld in categorieën die meer aansluiten op bovengenoemde uitgangspunten van het Bosschap. Voorheen de bestemming "bos met beperkte ecologische waarde" is nu bestemd als "bos".

De doeleindenomschrijving zoals deze nu is opgenomen is gericht op multifunctionaliteit, de functie milieu (waaronder waterhuishouding) wordt echter niet genoemd. Aangezien onder landschapswaarden ook ecologische waarden vallen, waartoe behorend de waterhuishouding, is het plan naar aanleiding van deze opmerking niet aangepast.

De bestemming "bos en natuurgebied categorie N", is de bestemming "natuurgebied" geworden. De doeleindenomschrijving hiervan is aangepast: de instandhouding en ontwikkeling van landschapswaarden (in de begripsbepaling aangegeven als zijnde de aan het gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht).

Houtproductie en extensieve dagrecreatie zijn uit de doeleindenomschrijving geschrapt. Een en ander heeft tot gevolg dat op de plankaart de begrenzing van voorheen de bestemming "bos- en natuurgebied" categorie N aangepast is. Alle buitendijkse bos- en natuurterreinen zijn als "natuurgebied" bestemd.

Binnendijs zijn alleen de eendenkooien en enkele andere in natuurwetenschappelijk opzicht zeer waardevolle gebieden (zoals de Meren, plas de Tuut, terreintjes bij Oude Maasdijk) als "natuurgebied" bestemd. Hiervan kunnen ook houtopstanden/bospercelen deel uitmaken, zij het dat het in dat geval om houtopstanden gaat waarbij de houtproductie van ondergeschikt belang is aan het behoud en de verdere ontwikkeling van natuurwaarden. Het grootste deel van het bosgebied heeft de bestemming "bos" gekregen. Deze bestemming is echter breder dan de bestemming "productiebos", zoals voorgesteld door het Landbouwschap.

- b In het buitengebied van West Maas en Waal komen feitelijk geen agrarische gebieden voor waar sprake is van een bijzondere waardevolle waterhuishouding (met uitzondering van het gebied rondom de Meren). De toelichting is op dit punt aangepast.
- c Binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" is geen aanlegvergunning nodig voor het aanleggen van boomgaarden, het scheuren van grasland en de aanleg van koepaden. Voor wat betreft deze opmerking is het plan niet aangepast. Voor wat betreft het aanlegvergunningstelsel in de uiterwaarden is het plan wel aangepast. Bij nader veldonderzoek is gebleken dat de gebieden waar een "g" voorkomt (waardevolle graslanden) kleiner zijn dan in eerste instantie was aangegeven. De aanlegvergunning voor het scheuren van grasland blijft gehandhaafd echter het gebied waar een "g" voorkomt is kleiner geworden ten opzichte van het gebied zoals dat in eerste instantie was aangegeven. Een aanlegvergunning voor het aanleggen van boomgaarden was niet opgenomen voor de uiterwaarden, een aanlegvergunning voor het aanleggen van verhardingen lijkt gewenst in de uiterwaarden, deze blijft gehandhaafd.

**opmerking***kernrandzone*

Volgens de voorschriften bij artikel 30 (zone aanlegvergunning fruitboomgaarden) is het verboden in de zones rond de kernen, zoals aangegeven op de belemmeringenkaart, boomgaarden aan te leggen. Deze bepaling wordt zeer bezwaarlijk geacht, gezien de breedte van deze zones van 200 m op sommige plekken, volgens Kroonjurisprudentie wordt een breedte van 50 m voldoende geacht.

**reactie**

Er bestaat een aantal Kroonuitspraken die het opnemen van een dergelijke regeling, ook waar het gaat om een breedte van meer dan 50 m, rechtvaardigt. De aanlegvergunning voor het aanleggen van fruitboomgaarden is gehandhaafd. Het gaat bovendien om een aanlegvergunning en niet om een verbod. Dat betekent dat alleen voor nieuw aan te leggen boomgaarden een vergunning nodig is. Bestaande boomgaarden vallen hier buiten.

Deze mogen zonder vergunning vernieuwd worden. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

**opmerking***vestiging agrarische bedrijven*

De nieuwvestiging en hervestiging van agrarische bedrijven dient in het gehele plangebied mogelijk te zijn; dit geldt ook voor nieuwvestiging van reële agrarische bedrijven in voormalige agrarische bedrijfspanden.

**reactie**

De gemeente heeft ervoor gekozen om nieuwvestiging en hervestiging van agrarische bedrijven, vanwege de kwetsbaarheid van delen van het buitengebied, gebiedsgewijs te beoordelen.

Bepaalde delen van het buitengebied zijn kwetsbaar vanwege landschappelijke waarden; in andere delen van het buitengebied is er fysiek geen ruimte, omdat er veel burgerwoningen en andere functies aanwezig zijn. Hierdoor is de vestiging van een agrarisch bedrijf onmogelijk. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

Wel is nieuwvestiging van agrarische bedrijven in voormalige agrarische panden middels een aanpassing van het plan mogelijk gemaakt. Via een wijzigingsbevoegdheid en onder voorwaarde dat er sprake is van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf, dient het mogelijk te zijn dat een agrarisch bedrijf zich vestigt in een voormalig agrarisch pand. Is het agrarisch bouwperceel nog niet van de plankaart verwijderd, dan is vestiging zonder meer mogelijk.

## Kamer van Koophandel

### opmerking

*Resultaten van onderzoek, niet agrarische bedrijven*

Volgens de inventarisatie komen er 107 locaties voor met bedrijvigheid terwijl maar 62 bedrijven bestemd zijn. Welke criteria zijn gehanteerd voor het wel of niet bestemmen. De indeling in categorieën is onduidelijk.

### reactie

De 107 adressen zijn de ingeschreven bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op gegevens van de Kamer van Koophandel. Een aantal adressen betreft bedrijven waar geen ruimtelijke activiteiten plaats vinden maar bijvoorbeeld een pensioen-B.V. is gevestigd. Daarnaast komen er bedrijfsactiviteiten voor die niet legaal zijn, maar waarvoor wel een inschrijving heeft plaats gevonden bij de Kamer. Tot slot zijn sommige agrarische bedrijven ook ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Een en ander heeft geresulteerd in het veel beperktere aantal bestemmingen.

Het begrip "kleinschalig, milieuvriendelijk" is inderdaad niet helder. Het plan is aangepast en de door de provincie gehanteerde indeling in niet-agrarische bedrijven in functioneel en niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven is opgenomen. De loonwerkbedrijven worden hierbij, vanwege de grotere ruimtelijke uitstraling en vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking als aparte categorie van de functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven beschouwd.

## **Polderdistrict Groot Maas en Waal**

### **opmerking**

#### *toelichting*

- a Conclusies uit het beleid van het landinrichtingsproject "Land van Maas en Waal" opnemen in het plan. Het landinrichtingsproject is van grote invloed op de ontwikkeling van het buitengebied van de gemeente. Tevens wordt gevraagd het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied op te nemen in het plan.
- b Behalve de Noodwet dient ook de "Wet op de waterkering" opgenomen te worden, die betrekking heeft op de Maasdijk.
- c Op bladzijde 17 van de toelichting onder punt 6 dient aandacht besteed te worden aan de Maasdijken, daarnaast dient de tekst met betrekking tot de dijkverbetering op pagina 54 geactualiseerd te worden.

### **reactie**

- a In bijlage 1 is een samenvatting opgenomen van de verschillende beleidsnota's. Hierin is ook een aantal adviezen, welke in het kader van het Landinrichtingsproject zijn geschreven, opgenomen. Het gaat hierbij om het "Advies Landschapsbouw", het "Advies natuur, landschap, cultuurhistorie" en het "Advies Openluchtrecreatie". Het plan is aangepast, een aantal zinsneden uit de bijlage is overgenomen wordt in hoofdstuk II.
- b Het is niet zinvol de Wet op de waterkering in de toelichting op te nemen. Nog meer wetten die betrekking hebben op ruimtelijke ordening zouden dan ook in het plan opgenomen moeten worden dat maakt het plan alleen maar ondoorzichtig. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.
- c In het voorontwerp bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen in het kader van de inspraakprocedure is bij de bestemming van de Waaldijk uitgegaan van de Deltawet en het dijkverbeteringsplan. Gelet op de huidige stand van zaken rond de dijkverbetering kan nu een definitieve bestemming in het plan worden opgenomen. Voor wat betreft de Maasdijken is overleg gevoerd door de gemeente met de provincie en het Polderdistrict. De gemeente heeft toegezegd waar mogelijk in het plan rekening te houden met de dijkverbetering.

Echter het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. wordt gelet op de rechtszekerheid van de betrokken burgers niet zorgvuldig genoeg geacht. Een gedeelte van de Maasdijk is positief bestemd waarmee deels tegemoet is gekomen aan de opmerkingen van het polderdistrict.

#### **opmerking**

##### **plankaart**

- a de zomerkaden dienen op de plankaart te worden opgenomen;
- b de Van Heemstraweg tussen de Maasdijk en Heerewaarden is waterkering;
- c bij de inlaat Nieuwe Schans ontbreekt de verbinding tussen het buitendijks en binnendijks water;
- d de arcering van de Maasdijk op blad 7 ontbreekt in het westelijk deel;
- e de waterkering nabij gemaal Bloemers dient aangepast te worden conform bijlage 2.

#### **reactie**

- a de zomerkaden genieten bescherming in het plan middels de in het plan opgenomen aanlegvergunning voor kleinschalige hoogteverschillen, het plan is niet aangepast;
- b de van Heemstraweg tussen de Maasdijk en Heerewaarden is als waterkering opgenomen in het plan. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

Voor wat betreft de opmerking c t/m e is de plankaart aangepast.

**opmerking***voorschriften*

In de voorschriften bij artikel 9, de uiterwaarden, dient verwezen te worden naar artikel 26, zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden.

**reactie**

Er komen wel meer regels voor die betrekking hebben op de uiterwaarden. Het is ondoenlijk om al deze verwijzingen aan te geven. Uit de verklaring en de plankaart blijkt wel dat naast de bestemming ook nog andere regels betrekking hebben op de uiterwaarden. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

**Gasunie****opmerking**

Verzocht wordt de breedte van de stroken terug te brengen tot 4 m aan weerszijden van de 4" en 12" leidingen en tot 5 m voor de 42" leidingen.

**reactie**

Het plan is aangepast.

**Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal****opmerking***algemeen*

Een aantal recreatieve ontwikkelingen waarbij het Recreatieschap betrokken is zou genoemd moeten worden in de toelichting. Het gaat hierbij om het rapport "Schakel St. Andries", autoluwe dijken en Waalvertier.

In het kader van het functioneel deelplan recreatief fietsen Westelijk Rivierengebied en de provinciale programmering ervan zal in de toekomst bepaald moeten worden waar sprake zou kunnen zijn van recreatieve fietspaden. Mogelijkerwijs zouden de meest haalbare fietspaden kunnen worden opgenomen in het plan.

**reactie***Het plan is aangepast*

Het plan is aangepast voor wat betreft de tweede laag op het plan, de ontwikkeling van fietspaden wordt mogelijk gemaakt via een artikel 11 W.R.O.-procedure.

**opmerking***Gouden Ham*

- a Het Recreatieschap heeft bezwaar tegen de toekenning van de zone "ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden" aan het gehele gebied de Gouden Ham. Deze zonevoorschriften betekenen een verregaande beperking bij voorgenomen en andere mogelijk toekomstige bouwactiviteiten in de Gouden Ham;
- b teneinde enige flexibiliteit te behouden binnen het bestemmingsplan is het Recreatieschap er voorstander van om naast concrete bestemmingsvlakken en -grenzen voor grote gedeelten van de recreatief bestemde deelgebieden beperkte bebouwingsmogelijkheden op te nemen;
- c een nadere differentiatie van de steigers is gewenst. Naast deze gewenste differentiatie moet worden vastgesteld dat op verschillende locaties de bestemming ontbreekt dan wel op de verkeerde plek is aangewezen;
- d voorgesteld wordt de woonboten in de Gouden Ham expliciet te verbieden;
- e bij brief d.d. 2 maart 1995 is een bedrijfswoning op de Maaslanden aangevraagd, tevens wordt gevraagd een aantal bouwsels en voorzieningen in het plan mee te nemen.

**reactie**

- a De begrenzingen van de zone "ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden" zijn door Rijkswaterstaat aangeleverde begrenzingen, welke door de gemeente overgenomen dienen te worden. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- b Tegen het opnemen van beperkte bebouwingsmogelijkheden voor grote gedeelten van de recreatief bestemde gedeelten bestaan grote bezwaren, niet alleen vanwege de zones ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden maar zeker ook gezien de recent verschenen beleidslijn "Ruimte voor de rivier".

De beleidslijn "Ruimte voor de rivier van 19 april 1996, gaat nog verder in de beperkingen van bebouwingsmogelijkheden. De hoofdlijn van de beleidslijn stelt dat geen nieuwe ingrepen zijn toegestaan die zouden leiden tot:

- waterstandsverhoging in de huidige situatie;
- feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit;
- potentiële schade bij hoog water.

Het plan is niet aangepast naar aanleiding van de opmerking onder b genoemd.

- c Bij nader inzien lijkt het beter om aanlegsteigers niet specifiek te bestemmen maar in de bestemming water steigers in de doeleindenschrijving op te nemen, daar waar het water in het recreatiegebied de Gouden Ham betreft. Dit maakt het plan globaler en wijzigingen ten behoeve van de recreatie worden eenvoudiger. Het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking, de steigers zijn niet specifiek bestemd, de plankaart en de voorschriften zijn ook aangepast.
- d Een drietal woonboten wordt bestemd, dit betreft woonboten bij de Nieuwe Schans. Het geeft inderdaad meer duidelijkheid nieuwe woonboten expliciet te verbieden. Er is daarom een verbodsbepaling voor "wonen op water" opgenomen, behalve daar waar woonboten expliciet bestemd zijn. Het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking.
- e Het plan is naar aanleiding van deze opmerking aangepast.

#### **opmerking**

*Loswal e.o.*

- a het is onduidelijk hoe bij de loswal het rondvaartbedrijf en de visbotenhaven zich verhouden tot de bestemming jachthaven;
- b tussen de loswal en het Langeland vaart sinds 1991 het succesvolle toeristisch voetveer Pontje Ham. Wellicht dat de aanwezige voorzieningen een bestemming als zodanig noodzaken;

#### **reactie**

- a Onder jachthavendoeleinden worden ook activiteiten t.b.v. een rondvaartbedrijf en een visbotenhaven begrepen. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;

- b het plan is aangepast; een gebruik ten behoeve van een voetveer en een veerstoep zijn binnen de doeleindenomschrijving van artikel 13 recreatievoorzieningen en artikel 22 water mogelijk gemaakt.

**opmerking**

*Hanzeland*

- a Onduidelijk is of de ingetekende bouwvlakken nabij de jachthaven overeenstemmen met de werkelijkheid, nader onderzoek is wenselijk;
- b op het Hanzeland is een aangepaste visplaats met schuilhut gerealiseerd. Een positieve bestemming is wenselijk;
- c de hoofdbestemmingen op het Hanzeland zijn aangepast ten opzichte van die in het vigerende plan. Het aangegeven bestemmingsvlak IIa ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen is te klein, met het oog op fase-gewijze plannen tot de bouw en exploitatie van een complex van recreatiewoningen ter plaatse. Graag aanpassing hiervan.

**reactie**

- a De bouwvlakken zijn ingetekend op basis van luchtfotomaterialen en veldonderzoek, het plan is niet aangepast;
- b het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking, binnen de bestemming "recreatievoorzieningen, categorie III dagrecreatie" zijn schuilhutten met een max. oppervlak van 25 m<sup>2</sup> per schuilhut toegestaan;
- c het plan is niet aangepast, het beleid zoals geformuleerd in de "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier" is strijdig met het opnemen van nieuwe recreatiewoningen.

**opmerking**

*Blauwe Sluis e.o.*

- a Het dagrecreatieterreintje de Blauwe Sluis dient opnieuw bestemd te worden als dagrecreatieve voorziening;
- b verzocht wordt de aanlegsteiger nabij Moeke Mooren positief te bestemmen.

**reactie**

- a Het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking, een deel nabij de Blauwe Sluis dat in eerste instantie was bestemd als "uiterwaarden" is bestemd als "recreatievoorzieningen" in de categorie "dagrecreatie" waarbij uitgegaan is van het bestemmingsvlak zoals dat in het bestemmingsplan de Gouden Ham is aangegeven;
- b zoals ook genoemd bij de reactie b onder de Gouden Ham, lijkt het beter om aanlegsteigers niet specifiek te bestemmen. Het plan is aangepast zoals in bovenstaande al genoemd.

**opmerking***het Groene eiland*

Onduidelijk is of de ingetekende bouwvlakken overeenstemmen met de werkelijkheid.

**reactie**

De bouwvlakken zijn ingetekend op basis van het bestemmingsplan de Gouden Ham en op basis van de luchtfoto's en veldonderzoek. Het kan dus voorkomen dat een aantal bouwvlakken kleiner is dan zoals ze zijn aangegeven in het bestemmingsplan de Gouden Ham. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

**opmerking***Binnenmeer en Moringerwaarden*

- a Ten behoeve van de excursies die er plaatsvinden heeft het Recreatieschap in de natuurgebieden van de Gouden Ham een schuilhut en een vogelobservatiehut gebouwd, een bestemming is wenselijk;
- b het Recreatieschap bereidt plannen voor om aan het zuid-oostelijk gedeelte van de Moringerwaard een meer recreatieve functie te geven, gelieve hiermee rekening te houden.

**reactie**

- a het plan is aangepast, een schuilhut en observatiehut zijn mogelijk gemaakt;
- b in de doeleindenomschrijving van de bestemming "bos- en natuurgebied categorie N" is de "instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden", de "houtproductie en de extensieve dagrecreatie" opgenomen. Hieronder kan de aanleg van een zandoever voor het aanmeren van watersporters en hun boten niet worden begrepen. Het plan is aangepast, de aanleg van een zandoever is geregeld via een aanlegvergunning binnen de bestemming 'bos- en natuurgebied categorie N'.

*de Maaslanden*

- a Verzocht wordt de gerealiseerde afmeergelegenheid vaartuigen en de sanitaire voorzieningen op de Maaslanden positief te bestemmen (brief d.d.02-02-95);
- b het ingetekende bouwvlak van de aanwezige beheersvoorziening en de binnenkort te bouwen bedrijfswoning komt niet overeen met de werkelijkheid, aanpassing is wenselijk;
- c de in het vigerende plan opgenomen bouwlocatie aan de Lijmstraat op de Maaslanden is in het nieuwe plan komen te vervallen, echter er bestaan nog steeds plannen voor de bouw van een recreatieve schuilhut nabij het evenemententerrein/groepskampeertrein. Verzocht wordt een en ander in het plan mogelijk te maken;
- d groepskampeertrein aan de Maaslanden, welke planologische functie of bestemming kan aan dit gebied worden gegeven, waarmee een voortzetting van het huidige gebruik gediend is.

**reactie**

- a De sanitaire voorzieningen zijn al positief bestemd. Binnen de bestemming recreatievoorzieningen categorie III dagrecreatie zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande sanitaire voorzieningen toegestaan waarbij per sanitaire voorziening 25 m<sup>2</sup> aan bebouwing is toegestaan. De units waaruit één sanitaire voorziening bestaat is ongeveer 18 m<sup>2</sup>, dus het plan is niet aangepast.

De gerealiseerde afmeergelegenheid voor vaartuigen is mogelijk binnen de doeleinden van de bestemming water (na aanpassing van het plan voor wat betreft het niet meer specifiek bestemmen van de steigers maar een en ander te regelen binnen de doeleindenomschrijving);

- b De plankaart is voor wat betreft de beheersvoorziening en de dienstwoning aangepast;
- c het plan is aangepast, binnen de bestemming recreatievoorzieningen categorie III dagrecreatie zijn schuilhutten met een maximum oppervlak van 25 m<sup>2</sup> per schuilhut toegestaan.
- d het plan is aangepast, een en ander is in de gebruiksbepalingen geregeld.

#### **opmerking**

##### *Langeland*

Wij stellen voor het middengedeelte van Langeland een dagrecreatieve bestemming te geven, in tegenstelling tot de toegekende bestemming bos- en natuurgebied.

#### **reactie**

Onduidelijk is waarop deze nieuwe bestemming berust, er ligt geen duidelijke afweging aan ten grondslag. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

### **Bosschap**

#### **opmerking**

- a Verzocht wordt de bestemming "bos met beperkte ecologische waarde" en "bos en/of natuurgebied met grote ecologische waarde" om te zetten in de bestemming "bos", waarbij uiteraard de percelen die geen bos zijn de bestemming "natuurgebied" krijgen. Bos bestemmen als bos met ecologische waarde of zelfs als natuurgebied is slechts in die gevallen aan de orde waar van onomstreden bijzondere natuurwetenschappelijke waarden sprake is. Dit is alleen het geval in bossen die als A-locatie zijn vermeld in de Ecosysteemvisie Bos "Natuur in Bossen" van het Ministerie van LNV;

- b aanlegvergunningen: de toetsing van een kapmelding vindt plaats bij de provincie. Als gevolg van de decentralisatie van de uitvoering van de Boswet naar de provincies zijn het Gedeputeerde Staten die over de goedkeuring van een kapmelding beslissen. Samen met de kapaanvraag wordt de beslissing van G.S. daarop vervolgens aan het college ter kennis gebracht. Vervolgens zou een positieve beslissing van G.S. alsnog aan een aanlegvergunningsvereiste onderworpen dienen te worden. Aanpassingen aan deze jongste ontwikkelingen in het decentralisatieproces liggen derhalve in de rede;
- c voorgesteld wordt op de plankaart een zone waarin landgoederen gelegen kunnen zijn als zodanig te benoemen. In deze zone dient de mogelijkheid te worden geschapen dat agrarisch gebied deel van een landgoed wordt.  
Deze mogelijkheid zou oplossingsrichtingen bieden bij het beëindigen van agrarische bedrijfsvoering, waarbij de landschappelijke en ook eventueel aanwezige natuurwetenschappelijke waarden gehandhaafd blijven of worden versterkt;
- d in bijlage I ontbreekt een verwijzing naar het Bosbeleidsplan (1994).

#### **reactie**

- a Verwezen wordt naar de reactie op de opmerking van het Landbouwschap. Hier wordt voorgesteld de bestemming bos- en natuurgebied aan te passen. In grote lijnen wordt aangesloten op hetgeen hier wordt voorgesteld, namelijk om de bestemming "bos en natuurgebied" in te delen in categorieën die meer aansluiten op de uitgangspunten van het Bosschap. Voorheen de bestemming "bos met beperkte ecologische waarde" wordt nu bestemd als "bos". De doeleindenomschrijving zoals deze nu is opgenomen is gericht op multifunctionaliteit, de functie milieu (waaronder waterhuishouding) wordt echter niet genoemd.  
De volgende doeleindenomschrijving is bij de bestemming "bos" opgenomen: de houtproductie, de bescherming van landschapswaarden, alsmede het recreatief medegebruik. Het aanlegvergunningstelsel zoals dat was opgenomen bij de categorie B kan gebruikt worden voor de bestemming "bos".  
De bestemming "bos en natuurgebied categorie N", wordt de bestemming "natuurgebied".

De doeleindenomschrijving wordt zoals in de reactie op de opmerking van het Landbouwschap omschreven, aangepast: de instandhouding en ontwikkeling van landschapswaarden (in de begripsbepaling aangegeven als zijnde de aan het gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht). Het aanlegvergunningstelsel zoals dat was opgenomen voor de categorie N kan worden gehandhaafd voor de bestemming "natuurgebied". De bestemming beperkt zich tot die delen waar de doeleinden zich richten op het in stand houden en/of vergroten van landschapswaarden.

- b zoals in bovenstaande al uiteengezet, kunnen de aanlegvergunningstelsels zoals deze waren opgenomen bij de categorie B en de categorie N van de bestemming bos- en natuurgebied, gehandhaafd blijven voor de bestemming "bos" en de bestemming "natuurgebied". Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.
- c niet duidelijk is wat een zone ten behoeve van landgoederen toevoegt aan het plan. In het landschapsbeleidsplan van de gemeente is aangegeven welke landschappelijke ontwikkelingen in de toekomst wenselijk zijn. Dit landschapsbeleidsplan vormt de onderlegger voor de ontwikkelingsmogelijkheden die in de tweede laag zijn aangegeven. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- d het plan is aangepast en in de bijlage is een korte samenvatting van de belangrijkste uitgangspunten welke in het Bosbeleidsplan zijn opgenomen, overgenomen.

#### **opmerking**

##### *voorschriften*

- a de volgende definities en begripsbepalingen dienen onder artikel 1 "begripsbepalingen" opgenomen te worden: bos, bosuitbreiding, houtproductie, houtteelt, normaal onderhoud;
- b voorgesteld wordt een begripsbepaling voor landgoed op te nemen, in combinatie met een vrijstellingsbevoegdheid, voor het omzetten van landbouwgebieden in natuurontwikkelingspercelen, het bebossen van landbouwgronden, het omzetten van de agrarische functie in een woonfunctie etc., voor het College van B en W.

**reactie**

- a Het plan is aangepast, de definitie van "houtproductie" is opgenomen in het plan. De overige definities (bos, houtteelt, bosuitbreiding en normaal onderhoud) zijn niet opgenomen in de begripsbepalingen, enerzijds omdat deze verder niet in de voorschriften voorkomen, anderzijds omdat de omschrijving van het begrip "bos, normaal onderhoud" niet aansluit op hetgeen wordt voorgestaan in het plan.

definitie houtproductie:

"het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd beheer van bos";

- b Landgoed is een bestemming en hoeft derhalve niet in een definitie te worden gevangen.

Het plan bevat in artikel 40 "wijzigingsbevoegdheden" een groot aantal mogelijkheden om gebiedsgewijs, volgens het gemeentelijk landschapsbeleidsplan, bijvoorbeeld "agrarisch gebied" om te zetten in de bestemming "bos- en natuurgebied". Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

**Landinrichtingscommissie****opmerking***algemeen*

Om uitruilmogelijkheden binnen de uiterwaarden mogelijk te maken dient voor gronden met een landbouwkundige functie normaal agrarisch gebruik mogelijk te blijven.

**reactie**

In de doeleindenomschrijving van de uiterwaarden is de uitoefening van het agrarisch bedrijf meegenomen. Het plan is naar aanleiding van deze opmerking niet aangepast.

**opmerking***nieuwvestiging agrarische bedrijven*

- a Het is niet duidelijk welk onderscheid er tussen nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven wordt aangehouden;
- b in gebied 3, zone A is nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten.

Door de landinrichtingscommissie is een deel van dit gebied aangeduid als een lokatie voor boerderijverplaatsing. Wij stellen voor het gebied tussen de Sluissewal, de Noordzuid en ten zuiden van de Dijkgraaf de Leeuwweg op de plankaart aan te duiden als landbouwgebied, dan wel aan te geven als zone waar naar toe verplaatsing mogelijk is.

#### **reactie**

- a In de toelichting wordt voldoende duidelijk gemaakt wat het verschil is tussen nieuwvestiging en verplaatsing. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- b dit gebied maakt deel uit van het recreatiegebied rondom de Gouden Ham, waar de gemeente heeft gekozen voor een beleid dat is gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de recreatie. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven staat haaks op deze ontwikkeling, het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

### **Ministerie van Volkshuisvesting, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening**

#### **bouwpercelen**

- a In veel gevallen zijn de bouwpercelen erg ruim. Bijna alle bouwpercelen zijn 1 ha of groter;
- b een aantal agrarische bouwpercelen staat zonder bebouwing aangegeven (o.a. Molenstraat 1 , Florastraat 2a te Leeuwen, Venusweg 5, Lageweg 21 te Dreumel). De ondergrond zou geactualiseerd moeten worden.
- c Aan de Lageweg 21 lijkt het te gaan om te bouwen kassen. Vreemd in verband met de visie van de gemeente geen kassen toe te staan;
- d ten noorden van de Dijkgraaf de Leeuwweg aan de Peperkoekweg is een agrarisch bouwperceel toegekend. Dit perceel is echter gelegen in een gebied waar in de nabije toekomst zandwinning plaats zal moeten vinden.

### **reactie**

- a De meeste percelen die zijn toegekend zijn ongeveer 1 ha, incidenteel zijn grotere en kleinere percelen toegekend. De bouwpercelen zijn toegekend op basis van informatie van het Landbouwschap of naar aanleiding van de huidige situatie. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- b Het gaat hier om bedrijven die ten tijde van het vervaardigen van de ondergrond nog niet aanwezig waren en die via een herzieningsplan of een artikel 11 W.R.O.-procedure bestemd zijn en nu in het integrale plan worden opgenomen. Ondertussen is er op alle genoemde adressen bebouwing aanwezig. De ondergrond aanpassen kost zeer veel tijd en heeft juridisch geen betekenis. Op dit punt dient het plan niet te worden aangepast.
- c Het gaat hier om reeds gerealiseerde kassen die op basis van een bestaand plan kunnen worden gerealiseerd. Het nieuwe beleid is gericht op het tegengaan van de nieuwvestiging van kassen. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- d De gemeente heeft gekozen voor een strategie waarbij verzet bestaat tegen de ontzanding. In dat licht ligt een bestemming als agrarisch gebied voor de hand. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;

### **opmerking**

#### **uiterwaarden**

- a Het rijk heeft onlangs de "beleidslijn Ruimte voor de Rivier" vastgesteld, bij vergunningverlening aan activiteiten in de uiterwaarden dient deze beleidslijn uitgangspunt te zijn, tevens wordt verzocht het plan in zijn algemeenheid aan te passen aan de beleidslijn (er zijn in het plan bouwmogelijkheden gegeven);
- b wat is de reden dat de Dreumelse waard buiten het plan is gehouden;
- c er bestaat incongruentie tussen hetgeen in de toelichting (pag. 31) staat vermeld over het landbouwkundig medegebruik en hetgeen in de voorschriften staat vermeld. Eenduidiger zou het zijn als eerste de natuur- en landschapswaarden te noemen alvorens het landbouwkundig gebruik;
- d de in het onderzoek genoemde landschapswaarde "openheid" van de Maasuiterswaarden keert niet meer in het plan terug, noch in de toelichting, noch in de voorschriften;

- e Schakel Sint Andries. Onder verwijzing naar pagina 9 van de bijlage wordt in overweging gegeven de opgesomde concretisering (het ontwikkelen van doorvaartmogelijkheden in de zandwinplassen Dreumel, het ontwikkelen van een nevengeul met doorvaartmogelijkheden in de laaggelegen Wamelsche uiterwaarden, het realiseren van een oversteekmogelijkheid tegenover het veerhuis te Wamel) van de voorstellen uit het rapport Schakel Sint Andries in het bestemmingsplan mee te nemen.

#### **reactie**

- a De beleidslijn ruimte voor de Rivier geeft aan hoe de Rivierenwet moet worden toegepast. De hoofdlijn van de nieuwe beleidslijn stelt dat geen nieuwe ingrepen worden toegestaan die zouden leiden tot:
- waterstandsverhoging in de huidige situatie;
  - feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of;
  - potentiële schade bij hoogwater.

De provincie Gelderland heeft deze beleidslijn in grote lijnen overgenomen in het nieuwe Streekplan. In het winterbed geldt een stringent beleid gericht op het voldoende ruimte geven aan de rivier. Het winterbed krijgt in het Streekplan als primaire functie de afvoer van rivierwater. Daarnaast heeft het winterbed overige riviergebonden functies. Deze overige functies mogen zich ontwikkelen, mits het waterafvoerend vermogen niet wordt aangetast of aantasting blijvend wordt gecompenseerd. 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 in het Streekplan genoemd: aan vaarwater gebonden industrie, steenfabriek en 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.

In de toelichting zijn de hoofdlijnen uit de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier opgenomen.

Zoals het plan nu voorligt zijn er bouwmogelijkheden binnen de bestemming recreatievoorzieningen in de Nieuwe Schans en binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden en industriële bedrijvigheid. Daarnaast bestaan er binnen de bestemming woondoeleinden bouwmogelijkheden.

De voorschriften voor wat betreft de volgende artikelen zijn aangepast,

artikel 9 'uiterwaarden', artikel 13 'recreatievoorzieningen', artikel 15 'woonbebouwing', artikel 17 'bedrijfsbebouwing' en artikel 18 'industriële bedrijvigheid': De op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing en bouwwerken zijn bestemd. Voor de agrarische bedrijven en de recreatievoorzieningen is een uitbreiding van 10% van het bebouwde oppervlak toegestaan, uitbreidingen boven de 10% zijn via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan onder voorwaarde zoals hier beneden genoemd.

Bij de overige genoemde bestemmingen is elke uitbreiding slechts via een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Voorwaarden waaronder, uit beleidslijn:

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

- b De Dreumelsche waard is tot nu toe buiten het plan gehouden, daar men in de veronderstelling verkeerde dat het plan vastgesteld was. Onlangs is duidelijk geworden dat het plan niet is vastgesteld, reden om de Dreumelsche waard alsnog in de integrale herziening op te nemen.

- c het is juist dat er verschil is tussen hetgeen in de toelichting en hetgeen in de voorschriften is aangeduid met betrekking tot de uiterwaarden.

Wij stellen voor, om conform de opzet van het plan de actuele functies en waarden in de eerste laag, dus in de plankaart te regelen en de ontwikkelingen in de tweede laag. Een en ander betekent het volgende: op dit moment is de agrarische functie nog steeds de belangrijkste. Daarnaast komen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Dat betekent dat bij de doeleindenomschrijving de agrarische functie voorop kan blijven staan. Een en ander betekent ook dat bij de doeleindenomschrijving de versterking en ontwikkeling van natuurwaarden geschrapt dienen te worden. Deze worden geregeld in de tweede laag.

Het plan is aangepast, de toelichting en de voorschriften zijn beter op elkaar afgestemd.

- d de openheid van de uiterwaarden wordt beschermd in het aanlegvergunningstelsel dat aan de uiterwaarden ten grondslag ligt, er is onder andere een aanlegvergunning opgenomen voor het bebossen van gronden ten behoeve van productiebos;
- e de plannen zijn momenteel nog niet concreet genoeg om in de eerste laag te worden opgenomen. Dat neemt niet weg dat dit wel kan in de tweede laag. Daarin worden immers ontwikkelingen aangegeven die op den duur en onder bepaalde condities kunnen plaatsvinden. Het plan is op dit onderdeel aangepast.

### **opmerking**

#### *recreatievoorzieningen*

- a Is er bij de terreinen bij Alphen en Nieuwe Schans sprake van recreatiewoningen (stacaravans, trekkershutten)? Wanneer dat zo is klopt de code op de plankaart niet. In de toelichting dient dit duidelijk te worden;
- b in voorschriften dient duidelijker geregeld te worden hoe wordt omgegaan met ongewenste permanente bewoning, hoe wordt gesaneerd;

- c de definitie van "mini-camping" ontbreekt in de begripsbepaling.

**reactie**

- a Bij nader onderzoek is inderdaad gebleken dat er sprake is van stacaravans. Bij camping het Zonnestrand bij de Nieuwe Schans gaat het om 40 stacaravans, bij camping Maaszicht gaat het om 28 stacaravans. Het plan is aangepast en in de toelichting en de voorschriften is voornoemde informatie opgenomen;
- b de voorschriften zijn aangepast, de definitie van permanente bewoning is opgenomen in het plan;
- c het begrip kleinschalig kampeerterrein is overeenkomstig het begrip mini-camping, het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

**opmerking**

*wonen*

- a Diverse woningen hebben vanwege de dijkverzwaringen langs de dijk een bestemmingsvlak gekregen, opdat deze binnen dat vlak heropgericht kunnen worden. Hierbij ontbreekt een bebouwingspercentage of oppervlak, op deze manier zou het hele bestemmingsvlak kunnen worden volgebouwd;
- b onduidelijk is hoeveel ligplaatsen voor woonboten er worden gerealiseerd. Rechtsgelijkheid is in het geding, er wordt één ligplaats voor een woonboot bestemd, de overige boten worden aangeschreven, motivatie op grond waarvan één en ander geschiedt, ontbreekt. Tevens zijn de ligplaatsen van de woonboten niet op de plankaart terug te vinden.

**reactie**

- a woningen langs de dijk zijn met een bestemmingsvlak aangegeven vanwege de grotere behoefte aan duidelijkheid ten aanzien van begrenzingen voor bewoners van burgerwoningen langs de dijk. Ten onrechte is niet bepaald dat het om de bestaande woningen gaat.  
Onder lid 3 is een vrijstelling ten behoeve van de herbouw van een woning opgenomen, op een andere dan de op de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats waarbij voldaan dient te worden aan een aantal voorwaarden en de bouwvoorschriften onder lid 2.

Hier is een maximale inhoud van de woning van 600 m<sup>3</sup> aangegeven, het hele bestemmingsvlak kan niet worden volgebouwd. Het artikel 15 "woonbebouwing" is aangepast, een maximale inhoud van de woning van 500 m<sup>3</sup> is opgenomen;

- b verwezen wordt naar de reactie op de opmerking van het Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal.

### **opmerking**

#### *niet-agrarische bedrijven*

- a Niet-agrarische bedrijven worden bestemd middels een categorie. Het wordt noodzakelijk geacht de bedrijven specifiek te bestemmen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Ook is de onderverdeling van bestaande bedrijven in diverse categorieën en de gehanteerde criteria niet duidelijk;
- b uitbreidingsmogelijkheden categorie I bedrijven worden bezwaarlijk geacht, uitbreidingsmogelijkheden voor andere categorieën bedrijven zijn genuanceerd. Hoe denkt de gemeente deze uitbreidingsactiviteiten binnen milieutechnische perken te houden;
- c in de toelichting dient het beleid van de gemeente ten aanzien van te verplaatsen niet-agrarische bedrijven, die te groot zijn voor het buitengebied, verwoord te worden;
- d in bijlage 1, lijst van kleinschalige milieuvriendelijke bedrijvigheid staan zeer veel functies vermeld die niet aan het buitengebied gebonden zijn, hetgeen indruist tegen de definitie in artikel 1. Tevens staat er een aantal verkeersaantrekkende functies in vermeld (op gebied van sport en recreatie), het betreft feitelijk ook functies die meer in relatie met de kern dienen te worden gerealiseerd.  
Daarnaast bevat de lijst veel categorie 2 en 3 inrichtingen die niet in het buitengebied thuis horen. De lijst zal moeten worden herzien;
- e het dient duidelijk te worden wat de gemeente verstaat onder kleinschalige milieuvriendelijke bedrijvigheid, wat het onderscheid is tussen deze bedrijvigheid en overige bedrijvigheid;

- f een manege aan de Weteringsstraat 2a/4/4a is op de plankaart gecodeerd met een I, het lijkt logischer een bestemming sportvoorzieningen/manege toe te kennen. De manege heeft een dusdanige omvang dat hier eventueel evenementen georganiseerd zouden kunnen worden. De vraag is of de infrastructuur hiervoor voldoende is;
- g aan de Geerweg 3 vindt een niet op de plankaart genoemde bedrijvigheid plaats, namelijk opslag en reparatie van auto's. Er is echter een bestemming "wonen" toegekend;
- h het opnemen van lijsten met kleinschalige en milieuvriendelijke activiteiten en de staat van bedrijfsactiviteiten wordt in de toelichting niet voldoende toegelicht. Het is niet duidelijk waarom lijsten in bestemmingsplannen noodzakelijk zijn.

#### **reactie**

- a de niet-agrarische bedrijven waren bestemd middels de volgende categorieën:

- I kleinschalige milieuvriendelijke bedrijven;
- II loonwerkersbedrijven;
- III horecabedrijven;
- IV detailhandelsvestigingen in de categorie VB;
- V openbare nutsvoorzieningen;
- VI overige niet-agrarische bedrijven, zoals deze aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het plan.

Naar aanleiding van de overlegreacties is de indeling van de niet-agrarische bedrijven aangepast conform het provinciale beleid. Daarbij worden als categorie I bedrijven aangegeven de functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven. Het betreft hier een beperkte groep van bedrijven waarvoor een zorgvuldige definitie in het plan zal worden opgenomen. Als aparte categorie Ia worden de loonwerkbedrijven opgenomen. Categorie II bedrijven betreffen de niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven, categorie III, IV en V blijven gelijk.

Middels een bebouwingsgrens zijn waar nodig (bij extreem grote bestemmingsvlakken) de bouw mogelijkheden van de categorie I beperkt.

De categorie Ia bedrijven betreffen de loonwerkersbedrijven, een specifieke bestemming, net als horeca- en detailhandelsbedrijven en nutsvoorzieningen, categorieën III, IV en V. De categorie II bedrijven betreffen alle overige niet-agrarische bedrijven, specifiek bestemd omdat het alleen die bedrijven betreft die op het moment van de terinzagelegging van het plan al aanwezig waren.

Omdat bijna alle bedrijven specifiek zijn bestemd is er behoefte aan uitwisselbaarheid. Daartoe dient de lijst niet-agrarische bedrijven die in het plan is opgenomen.

- b zoals al onder punt a is aangegeven zijn de niet-agrarische bedrijven opnieuw ingedeeld. De categorie I bedrijven worden onderverdeeld in I: functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven en Ia: loonwerkbedrijven. De categorie I betreft functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven, bedrijven die in het buitengebied thuishoren. Bij uitbreiding van deze bedrijven is er slechts sprake van een geringe invloed op het milieu. Bij loonwerkbedrijven, voormalige categorie I bedrijven, is er meestal sprake van een grotere invloed op het milieu, afhankelijk van de omvang van het bedrijf, vanwege onder andere een grote verkeersaantrekkende werking. Alle loonwerkbedrijven zijn bestemd met een bouwperceel, uitbreiding is mogelijk binnen het bouwperceel.
- c bedrijven die meer uitbreidingsmogelijkheden willen hebben, richten zich automatisch tot de gemeente op het moment dat zich een bouw aanvraag voordoet. Op dat moment zal er samen met de gemeente naar een oplossing gezocht worden. Het is voor de hand liggend dat in dat soort gevallen verplaatsing naar een bedrijventerrein zal worden bevorderd. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- d het plan is naar aanleiding van deze opmerking herzien;
- e zie opmerking onder a, kleinschalige milieuvriendelijke bedrijvigheid is uit het plan gehaald;
- f het plan is aangepast en aan de manege aan de Weteringstraat is de bestemming sportvoorzieningen, bestemmingscategorie Ma toegekend;
- g het plan is niet aangepast, Geerweg 3 heeft geen bestemming bedrijfsdoeleinden gekregen;

- h lijsten met bedrijvigheid zijn nodig om een (beperkte) uitwisselbaarheid van bedrijven mogelijk te maken, het plan is niet aangepast.

### **opmerking**

#### *ontwikkelingsvisie*

- a In de ontwikkelingsvisie wordt gesteld dat de woonfunctie op de oeverwal beschermd wordt, hetgeen eventueel gevolgen voor de ontwikkeling van de agrarische sector kan hebben. Vervolgens wordt in de beschrijving in hoofdlijnen bij nevenfunctie "geen" genoemd, wat vreemd is. Ook in het recreatiegebied zal "wonen" als neven- of toegestane functie opgenomen moeten worden, daar de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing als burgerwoning mag worden hergebruikt. Hetzelfde geldt in principe voor de uiterwaarden;
- b op pagina 68, 69 wordt gesteld dat de gemeente natuurontwikkeling langs de Grote Wetering wil bevorderen, dan wel noodzakelijk acht. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt echter niets ten aanzien van de natuurontwikkeling van de Grote Wetering geregeld. Daarnaast geeft de gemeente als nevenfunctie slechts landschap aan, ondanks de diverse natuurgebiedjes die in landbouwgebied zone A en C zijn gelegen.
- c als nevenfunctie van de landbouwgebieden A en C wordt landschap aangegeven. Er bevinden zich veel natuurgebiedjes in A en C, nevenfunctie dient anders omschreven te worden;
- d in de beschrijving van het beleid per functie ontbreekt bij "landschap en natuur" de ontwikkelingsvisie dat natuurgebieden middels een ecologische zone met elkaar verbonden kunnen worden en de mogelijkheid om een ecologische oeverzone langs de Grote Wetering te realiseren;
- e in de wijzigingsbevoegdheden valt op dat bij omzetting van de bestemming "bosgebied", "groensingel" in de bestemming "agrarisch gebied", hieraan geen vellingscriteria worden gesteld. Ook de compensatiecriteria kunnen scherper gesteld worden (een extra compensatie van 10%), de compensatie dient een gelijksoortige verhouding te hebben tussen lengte en breedte e.d. om de aard en schaal van het landschap te respecteren).

**reactie**

- a Het plan is aangepast, in de beschrijving in hoofdlijnen is als nevenfunctie van de oeverwal de functie wonen genoemd.
- b de gemeente heeft inmiddels besloten deze ontwikkeling langs de Grote Wetering niet in het plan op te nemen. De toelichting is hierop aangepast;  
Daarnaast is het zo dat er inderdaad sprake is van natuurgebiedjes in de landbouwgebieden A en C. De beschrijving in hoofdlijnen is hierop aangepast en als nevenfunctie wordt landschap en natuur genoemd.
- c als nevenfunctie is in de beschrijving in hoofdlijnen landschap aangegeven, hoewel incidenteel natuur ook van belang is. Het plan is aangepast, natuur is ook als nevenfunctie genoemd;
- d voor reactie: zie onder b;
- e nu in het nieuwe Streekplan Gelderland stringentere voorwaarden aan natuur- en boscompensatie worden gesteld is het nodig om de criteria die zijn opgenomen bij het omzetten van bos in agrarisch gebied aan te scherpen. Het Streekplan stelt namelijk dat aantasting van oppervlakte en kwaliteit van het bos niet acceptabel is. Bos en natuurgebieden zijn planologisch beschermd. Alleen als er sprake is van een aan de locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn, kan natuur of bos plaats maken voor ander ruimtegebruik.

Het plan is aangepast, de toetsingscriteria die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het omzetten van "bos- en natuurgebied categorie B" in de bestemming "agrarisch gebied" zijn uitgebreid en aangescherpt.

Aan de criteria welke gekoppeld zijn aan het omzetten van de bestemming "bos- en natuurgebied" in de bestemming "agrarisch gebied" of de bestemming "groensingel" in de bestemming "agrarisch gebied" is als criterium toegevoegd: alleen als er sprake is van een aan de locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn.

## Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat Generaal Rijkswaterstaat

### opmerking

#### *plankaart*

- a Op plankaart 4 en 5 is de bestemming bedrijfsbebouwing, waterkrachtcentrale en stuw weergegeven. Binnen deze bestemming is de opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt, terwijl Rijkswaterstaat geen voornemens geuit heeft voor de opslag van gevaarlijke stoffen. De aanduiding "G" kan daarom vervallen;
- b de wachtplaats voor schepen met gevaarlijke stoffen is gedetailleerd begrensd, waardoor uitbreiding van de wachtplaats in de toekomst misschien bemoeilijkt wordt;
- c de gewenste bereikbaarheid voor hulpdiensten van deze wachtplaats over land is niet direct geregeld in het bestemmingsplan. Hiervoor is een aanlegvergunning noodzakelijk. Een directe regeling is gewenst;
- d de aflopmogelijkheid naar de wal vanaf de wachtplaats is niet geregeld, nu zelfs de aanleg van steigers alleen daar is toegestaan waar dat op de plankaart is aangegeven binnen de lettercode S.

### reactie

- a het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking;
- b het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking en de zone wachtplaats voor gevaarlijke stoffen is ruimer begrensd;
- c het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking, er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het aanleggen van een ontsluiting voor de bereikbaarheid van hulpdiensten van deze wachtplaats;
- d wanneer concrete plannen bekend zijn kan het plan worden aangepast, vooralsnog is het plan niet aangepast.

### opmerking

#### *voorschriften*

#### *algemeen*

- In de bouwvoorschriften van artikel 17, lid 2c dient in verband met de opslag van een reservedeur, de maximale bouwhoogte voor bouwwerken te worden verhoogd van 3 naar 5 m;
- op pagina 17, artikel 9.1, ontbreekt de afvoerfunctie;

- op pagina 40, artikel 26 ad 1, de term "hoog oppervlaktewater" dient te worden vervangen door "water";
- op pagina 58, artikel 39.4 dient de hoofdfunctie afvoer te worden toegevoegd.

**reactie**

Het plan is aangepast naar aanleiding van bovengenoemde opmerkingen.

**opmerking***toelichting*

- a De op bladzijde 20, 56 en 95 genoemde "wachtplaats gevaarlijke stoffen" moet zijn "wachtplaats voor schepen met gevaarlijke stoffen";
- b de afvoerfunctie van de rivier wordt onderbelicht in het plan. Op pagina 18 dient het volgende te worden opgenomen: "de hoofdfunctie van rivier en uiterwaarden is de afvoer van water, ijs en sediment"; bij de primaire bestemming van uiterwaarden ontbreekt de afvoerfunctie, toelichting pag. 90; op pagina 95 ontbreekt de afvoerfunctie van de rivier;
- c op bladzijde 77 van de toelichting wordt gesteld dat de Maas-uiterswaarden een natuurontwikkelingsgebied is waarbij het accent ligt op een droge biotoop. Hierbij dient te worden aangemerkt dat ook natte accenten zullen worden gelegd.

**reactie**

Het plan is aangepast naar aanleiding van bovengenoemde opmerkingen.

**opmerking***algemeen*

De beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" dient te worden meegenomen in het bestemmingsplan.

**reactie**

Verwezen wordt naar de reactie op de opmerking van het Ministerie van Volkshuisvesting, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening.

## Provincie Gelderland, Dienst Ruimte Wonen en Groen

### opmerking

#### *administratief juridische aspecten*

- de dienst is van mening dat het natuurgebied ten noordoosten van Horssen in verbinding moet worden gebracht met de Maas- uiterwaarden ten westen van Alphen. Het bestemmingsplan zal het kader moeten vormen om de realisatie van deze verbinding mogelijk te maken;

### reactie

#### *administratief juridische aspecten*

- deze verbindingszone, die langs de grote Wetering is geprojecteerd, en dus dwars door het agrarisch gebied loopt, heeft volgens het gemeentebestuur een te grote negatieve invloed op de agrarische functie en wordt daarom afgewezen. Het plan is niet aangepast.

### opmerking

#### *voorschriften*

- a bedrijfswoningen en de bestaande woonbebouwing in het plan zijn toegestaan tot een inhoud van 600 m<sup>3</sup>, hetgeen te ruim wordt geacht in verband met het zoveel mogelijk handhaven van het karakter van het buitengebied. Een afmeting van 500 m<sup>3</sup> wordt voldoende geacht;
- b er bestaat een discrepantie tussen de onderscheiden doeleindenomschrijvingen van agrarische bestemmingen waar gesproken wordt over medegebruik t.b.v. extensieve dagrecreatie en de ontwikkelingsvisie waar dit medegebruik in de gebieden A en C onder toegelaten functies ontbreekt;

### reactie

- a de gemeente heeft de voorkeur uitgesproken een inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> voor te staan voor zowel de bedrijfswoningen als voor de burgerwoningen. Daar de provincie echter een duidelijke voorkeur heeft voor 500 m<sup>3</sup>, heeft de gemeente besloten zich hierbij aan te sluiten. Het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking; in de voorschriften is zowel voor burgerwoningen als bedrijfswoningen een maximale inhoudsmaat van 500 m<sup>3</sup> opgenomen.

- b de opmerking over het extensief recreatief medegebruik wordt onderschreven. Het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking en als toegelaten functie voor het landbouwgebied is het extensieve recreatieve medegebruik opgenomen.

#### **opmerking**

##### *artikel 8, agrarisch gebied met landschapswaarden*

- lid 4 wijzigingsbevoegdheid, wat moet worden verstaan onder "geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden"? Is bijvoorbeeld onafhankelijke toetsing aan dit criterium gewaarborgd door een terzake deskundige instantie?

#### **reactie**

- onder "onevenredige afbreuk aan de aanwezige landschapswaarden" wordt verstaan de aantasting van landschapswaarden die de gebiedskarakteristiek wezenlijk veranderen. Op de plankaart zijn de gebiedskarakteristieken met de verschillende lettercodes aangegeven. Daarnaast biedt het landschapsbeleidsplan informatie over de kwaliteit en het na te streven landschapsbeeld. Een onafhankelijke deskundige wordt niet als noodzakelijk gezien. Mocht de gemeente daar in bepaalde situaties behoefte aan hebben dan kan alsnog een advies gevraagd worden. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

#### **opmerking**

##### *artikel 9 uiterwaarden*

- a gewezen wordt op de onlangs door het rijk vastgestelde beleidslijn "Ruimte voor de Rivier", waarin gesteld wordt dat het winterbed van de rivieren zoveel mogelijk van bebouwing verschoond dient te blijven. Het plan en de voorschriften waren hierop te screenen;
- b uit de toelichting blijkt dat het landbouwkundig gebruik van de uiterwaarden als nevenfunctie wordt voorgestaan, in de voorschriften dient een en ander ook tot uitdrukking gebracht te worden in de doeleindenomschrijving van de uiterwaarden. Ook hier dient de versterking van de huidige natuur- en landschapswaarden als eerste genoemd te worden;

**reactie**

- a Verwezen wordt naar de reactie op de opmerking van het Ministerie van Volkshuisvesting, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening. Zoals daar aangegeven is het plan aangepast naar aanleiding van de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" en het provinciale beleid m.b.t de uiterwaarden, dat een uitwerking vormt van de beleidslijn.
- b de doeleindenomschrijving van de bestemming uiterwaard is aangepast.

**opmerking***artikel 13, recreatievoorzieningen*

- a artikel 13 recreatievoorzieningen, in de voorschriften dient nadrukkelijk opgenomen te worden dat permanente bewoning is uitgesloten;
- b de doeleindenomschrijving van categorie II verblijfsrecreatie (niet zijnde IIa recreatiewoningen en/of IIb kampeerboerderij) ontbreekt, net als de aantallen en soort toegestane kampeermiddelen;
- c artikel 13 lid 1b schept onduidelijkheid, gelieve hier aan te geven dat het om drie categorieën verblijfsrecreatie gaat;
- d in de tabel op blz. 26 wordt een maximaal aantal recreatiewoningen of stacaravans aangegeven van 65. Niet duidelijk is of dit het aantal per ha danwel per bedrijf betreft. Voorts ontbreekt in de tabel een maximum maat voor stacaravans (35 m<sup>2</sup>);

**reactie**

- a in de gebruiksbepalingen was als verboden gebruik in verband met de bestemming recreatievoorzieningen al opgenomen een gebruik van kampeermiddelen en recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning. De begripsbepalingen zijn aangepast, er is alsnog een definitie van permanente bewoning opgenomen;
- b/d het artikel 13 is aangepast;

**opmerking***artikel 14, 15, 17, 18 en 32**sportvoorzieningen*

- maximale inhoud van dienstwoning (500 m<sup>3</sup>) opnemen;

*woonbebouwing*

- in lid 3 wordt genoemd: "herbouw qua verschijningsvorm aansluit op de bouwvorm van de streekeigen bebouwing en op het landelijke karakter van het gebied". Is hier een onafhankelijke toetsing gewaarborgd?

*bedrijfsbebouwing*

- a maximale inhoud bedrijfswoning 500 m<sup>3</sup> opnemen;
- b vrijstellingsbepaling, onder 3 c kan zonder meer een vergroting van 25% worden toegestaan;

*industriële bedrijvigheid*

- maximale inhoud bedrijfswoning 500 m<sup>3</sup> opnemen;

*zone t.b.v. de wering van geluidhinder*

- wordt hier geen 50 dB(A) bedoeld

**reactie***artikel 14, sportvoorzieningen*

- de opmerking t.a.v. de inhoud van dienstwoningen wordt onderschreven, het plan is aangepast naar aanleiding van deze opmerking met dien verstande dat de inhoud van de woning conform de regeling voor agrarische bedrijven, op 500 m<sup>3</sup> is bepaald;

*artikel 15, woonbebouwing*

- middels het welstandstoezicht kan een onafhankelijke toetsing worden gewaarborgd. Het plan is niet aangepast;

*artikel 17, bedrijfsbebouwing*

- het plan is aangepast;

*artikel 18, industriële bebouwing*

- het plan is aangepast;

*artikel 32, zone t.b.v. wering van geluidhinder*

Er is inderdaad 50 dB(A) bedoeld.

**opmerking**

*ontwikkelingsvisie*

- a het beleid dat voor gebied 3A wordt aangegeven, waar het accent wordt gelegd op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden (ook grootschalige) voor verblijfs- en dagrecreatie spoort niet met het beleid voor de zone landbouw in het ontwerp-streekplan. Hierin is juist sprake van een terughoudend beleid t.a.v. nieuwe functies, deze mogen de ontwikkeling naar een duurzame agrarische productiestructuur niet in de weg staan. Zo ook de functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing, deze dient geen belemmering te vormen voor de huidige en toekomstige agrarische bedrijfsvoering in de directe omgeving;
- b de bij zone C opgenomen voorwaarden waaraan een grondgebonden bedrijf moet voldoen om verplaatst te kunnen worden naar het komgebied worden niet voldoende geacht. De voorwaarden dienen naar het idee van de Dienst te worden aangepast met de bepaling dat het te verplaatsen bedrijf nagenoeg alle gronden in het komgebied moet hebben liggen en dat verplaatsing op basis van een landinrichtingsplan zal plaatsvinden.

**reactie**

- a de gemeente West Maas en Waal heeft de voorkeur uitgesproken voor een gebiedsgewijze ontwikkeling van recreatie. Ook in het Streekplan wordt een gebiedsgewijze ontwikkeling van de recreatie voorgestaan, zoals bijvoorbeeld in de Gouden Ham. Zij onderschrijft het idee dat er geen belemmering van de agrarische bedrijfsvoering dient plaats te vinden. Een en ander kan voorkomen worden door in de wijzigingsbevoegdheden voorwaarden op te nemen bij het opnemen van kleinschalige recreatieve voorzieningen en bij het omzetten van de bestemming agrarisch gebied in de bestemming recreatievoorzieningen categorie II en III.

Het gaat hierbij om de volgende randvoorwaarden bij kleinschalige recreatieve voorzieningen in vrijkomende bebouwing:

- de activiteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
- er dient geen uitbreiding van de bebouwing plaats te vinden;
- er dient geen belemmering van de agrarische bedrijfsvoering in de directe omgeving plaats te vinden.

Bij nieuwe recreatieve voorzieningen dient er in ieder geval geen belemmering van de agrarische bedrijfsvoering in de directe omgeving plaats te vinden, daarnaast dient er sprake te zijn van landschappelijke inpassing. Het plan is aangepast naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen.

- b gezien de voorwaarden die al gesteld zijn in de wijzigingsbevoegdheid gaat het naar ons idee te ver dat een en ander ook nog in het kader van een landinrichting plaats dient te vinden. Op deze manier wordt er geen gelegenheid geboden voor individuele bedrijfsverplaatsingen. Het lijkt logisch om de voorwaarde op te nemen dat een bedrijf dat verplaatst naar het komgebied, hier ook een groot deel van zijn gronden heeft liggen. Het plan is aangepast.

#### **opmerking**

##### *plankaart*

- a het gebied dat is begrepen in de aanwijzingsprocedure voor de zandwinningslocatie F3B dient een bestemming te krijgen die in overeenstemming is met het doel van de aanwijzing. Dit gebied moet buiten het plan gelaten worden, nu de gemeenteraad heeft geweigerd mee te werken aan een dergelijke bestemmingsplanregeling. Gedeputeerde Staten hebben inmiddels een voorbereidingsbesluit genomen voor het terrein waarin de ontzanding is betrokken en er wordt in opdracht van GS een bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast is het zo dat de ontzanding gevolgen zal hebben voor de plaatselijke waterhuishouding en het wegenbeloop;
- b aangezien verwacht kan worden dat de N322 binnen de planperiode gerealiseerd zal worden, verdient het aanbeveling daarmee rekening te houden in het plan, bijvoorbeeld middels een zone op de plankaart, waarbinnen deze verbinding middels een wijzigingsplan ex artikel 11 W.R.O. kan worden geconcretiseerd;

- c agrarische bouwpercelen hebben een omvang gekregen tot 1,5 ha, een onderbouwing hiervan wordt niet gegeven. In de praktijk blijkt slechts in enkele gevallen een groter bouwperceel noodzakelijk te zijn. Alleen in die gevallen waar reeds een groter oppervlak aan bebouwing aanwezig is, of waarvan bekend is dat op korte termijn een groter bouwperceel noodzakelijk is, is een grotere omvang noodzakelijk;
- d er bestaan plannen voor het hergebruik van het stoomgemaal in Appeltern. Onduidelijk is of met deze plannen rekening is gehouden in de integrale herziening;
- e voor de dijkverbetering lang de rivier de Maas zijn nog geen concrete plannen bekend. Het is zeker dat deze dijk op meerdere plaatsen verbeterd zal moeten worden. Het verdient daarom aanbeveling middels een uitwerkingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. daarin te voorzien;

#### **reactie**

- a voor een reactie wordt verwezen naar de reactie welke is gegeven onder punt 20, de reactie op de opmerking van het Ministerie van Volkshuisvesting, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening. Het plan is niet aangepast;
- b de plannen zijn nog niet concreet genoeg, om hiermee rekening te kunnen houden in het plan. Het plan is niet aangepast;
- c in de toelichting is aangegeven wanneer bedrijven een bouwperceel toegekend hebben gekregen met een oppervlak groter dan 1 ha. Dit heeft meestal te maken met reeds bestaande bebouwing groter dan 1 ha. De toelichting is voor wat betreft het toekennen van agrarische bouwpercelen verduidelijkt;
- d daar is in het plan zoals het nu voorligt nog geen rekening mee gehouden, het plan is aangepast, de bouwvoorschriften bij bijzondere bebouwing worden aangevuld, de bouw van een schoorsteen van 40 meter hoogte is toegestaan;
- e na overleg met het Polderdistrict is gebleken dat de plannen voor dijkverbetering van de Maasdijken nog niet concreet genoeg zijn om nu al in het plan op te nemen. Een wijzigingsbevoegdheid voor een MER-plichtige activiteit is een te lichte procedure en brengt te veel rechtsonzekerheid met zich mee. In de toelichting is ingegaan op de verbetering van de Maasdijken.

**opmerking***plankaart*

de dienst is van mening dat het natuurgebied ten noordoosten van Horssen in verbinding moet worden gebracht met de Maasuiterswaarden ten westen van Alphen. Het bestemmingsplan zal het kader moeten vormen om de realisatie van deze verbinding mogelijk te maken;

**reactie**

zoals ook al in eerdere reacties aangegeven wijst het gemeentebestuur een ecologische verbindingszone ter hoogte van de Grote Wetering af. Deze verbindingszone stelt het natuurgebied ten noordoosten van Horssen in verbinding met de Maasuiterswaarden. Het plan is niet aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

### **3 gemeenschappelijke onderwerpen inspraakreacties particulieren**

In onderstaande is onder een aantal gemeenschappelijke noemers de reactie verwoord op de inspraak van een groot aantal particuliere insprekers.

#### **bestemming kampeerboerderij**

##### **opmerking**

Een aantal particulieren heeft bezwaar tegen de bestemming kampeerboerderij aan de Mosterdwal (verblijfsrecreatie categorie IIB), deze zou beperkingen opleveren voor de uitoefening van hun agrarische bedrijven.

##### **reactie**

De bezwaren richten zich met name tegen het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. De huidige milieuvergunningen bevatten echter nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden. Overigens vervallen ongebruikte uitbreidingsmogelijkheden na 3 jaar. In de "richtlijn Veehouderij en stankhinder 1996" is verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen uitgezonderd als stankgevoelig object. Een bestemming als agrarisch bedrijf met de kampeerboerderij als medegebruik komt tegemoet aan de situatie. Deze bestemming biedt de mogelijkheid de agrarische activiteiten in de toekomst verder uit te breiden. Het plan is aangepast.

## **bestemming woonbebouwing**

### **opmerking**

Een aantal agrariërs vreest belemmerd te worden in hun bedrijfsvoering door de bestemming van een belendend perceel als burgerwoning. Hierbij gaat het om bestaande situaties.

### **reactie**

In grote lijnen geldt hetzelfde als in bovenstaande genoemd, bij het afgeven van een milieuvergunning gaat het bij het toetsen aan de omgeving, om het feitelijk gebruik van een perceel en niet om de bestemming. Een belemmering in bedrijfsvoering alleen door een bestemming woondoeleinden, terwijl het feitelijk gebruik wonen betreft, is niet mogelijk.

Onlangs is door de projectgroep "aanpak knelpunten stankhinder veehouderij" van het Ministerie VROM en Ministerie LNV een concept voorstel gedaan met betrekking tot de aanpak van knelpunten in de stankhinder veehouderij. Hierin is een voorstel tot een nieuwe categorie-indeling gedaan, zo wordt een enkele verspreid liggende niet-agrarische bebouwing, waaronder de burgerwoning valt, ingedeeld in categorie IV, dezelfde categorie als agrarische bedrijven. De gemeente kan zelf vaststellen waar de burgerwoningen worden ingedeeld bij de categorie IV. Overigens geldt hetzelfde voor de indeling van een verblijfsrecreatieve voorziening in een hindercategorie.

## **toekenning agrarische bouwpercelen**

### **opmerking**

Een groot aantal insprekers wil alsnog een agrarisch bouwperceel toebedeeld krijgen. Het kan hierbij gaan om een in het verleden via een herziening toegekend perceel of het kan gaan om een nieuw bedrijf.

### **reactie**

Door het gemeentebestuur is besloten om voor een viertal verzoeken voor de vaststelling van het plan door de gemeenteraad bouwpercelen op te nemen, afhankelijk van de dan gebleken levensvatbaarheid en verleenbaarheid van de milieuvergunningen. Hierbij gaat het om lopende verzoeken om agrarische bouwpercelen, welke in het laatste deel van dit hoofdstuk verder behandeld worden. Voor de toekenning van overige bouwpercelen is het zo dat alle door het Landbouwschap geïnventariseerde bedrijven waar sprake is van productie voor de markt, zijn bestemd. Indien zich na de inventarisatie van het Landbouwschap nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan, die bij de gemeente bekend zijn, zijn deze zoveel mogelijk verwerkt. Dit kan inhouden het alsnog schrappen van bouwpercelen of het toekennen van percelen voor nieuwe bedrijven waarvan de bedrijfseconomische noodzaak en levensvatbaarheid zijn aangetoond. Tevens kan het dus voorkomen dat wanneer een agrarisch bedrijf in het vigerende bestemmingsplan een bouwperceel heeft gekregen, dat als gevolg van veranderingen in de bedrijfssituatie, in het nu voorliggende plan, niet meer heeft gekregen. Uitgangspunten voor het toekennen van bouwpercelen zijn de volgende:

Een bedrijf met minder dan 25 sbe heeft geen bouwperceel toebedeeld gekregen, een bedrijf met 25-75 sbe heeft een klein bouwperceel gekregen en een bedrijf met meer dan 75 sbe heeft een bouwperceel van 1 ha toebedeeld gekregen. Ten behoeve van een optimale inspelingswijzigingen in de bedrijfsvoering worden bouwperceelsgrenzen zoveel mogelijk flexibel aangegeven. Echter in gebieden waar landschapswaarden in het geding zijn, bijvoorbeeld in de open komgebieden, worden bouwpercelen met gesloten grenzen aangegeven, ter bescherming van de landschapswaarden.

Indicatieve grenzen kunnen overschreden worden zonder verdere procedure. Overschrijding van deze normatieve grenzen kan pas plaatsvinden nadat een procedure heeft plaatsgevonden.

### **bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden, gevaar voor belemmeringen in de agrarische bedrijfsvoering**

#### **opmerking**

Een groot aantal agrarische bedrijven vrezen voor belemmering in hun agrarische bedrijfsvoering door de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" rondom hun bedrijf.

#### **reactie**

Deze bestemming is toegekend aan die gebieden waar sprake is van actueel visueel ruimtelijke en/of ecologische en/of cultuurhistorische waarden. Daarnaast speelt de mate waarin het landschap kwetsbaar is voor landbouwkundige ontwikkelingen een belangrijke rol bij het vaststellen van de landschapswaarde. De landschapswaarde enerzijds en de landbouwkundige functie van het gebied anderzijds, bepaalt de landschapswaarde van een gebied.

In principe hebben de agrarische bedrijven dezelfde mogelijkheden, in beide bestemmingen staat de uitoefening van het agrarisch bedrijf voorop. In het agrarisch gebied met landschapswaarden echter dient bij de overschrijding van de grenzen van het bouwperceel een afweging plaats te vinden, net als bij het afgeven van een aanlegvergunning.

### **nieuwvestiging agrarische bedrijven**

#### **opmerking**

Een agrarisch bedrijf in Appeltern wil een zone van 1000 meter om het bedrijf waarin nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten in verband met besmettingsgevaar.

**reactie**

De nieuwvestiging van agrarische bedrijven is geregeld in de tweede laag van het bestemmingsplan. De voorwaarden waaronder nieuwvestiging van agrarische bedrijven dient plaats te vinden, zijn uitgebreider in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Er heeft een aanpassing van het plan plaatsgevonden, bij de voorwaarden voor nieuwvestiging/verplaatsing van agrarische bedrijven, is opgenomen dat er geen belemmering voor de uitoefening van de agrarische bedrijven in de omgeving dient te ontstaan.

**bestemming bedrijfsdoeleinden****opmerking**

Een aantal locaties dat nu is bestemd als woondoeleinden, wil liever een bestemming "bedrijfsdoeleinden".

**reactie**

De bestaande en reeds bestemde bedrijven hebben een bestemming bedrijfsdoeleinden gekregen. Daarnaast zijn in de loop van de tijd bedrijven ontstaan in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, welke geen hinder opleveren voor hun omgeving.

Dit is veelal gebeurd met medeweten van het gemeentebestuur. Ook deze bedrijven krijgen een bestemming. De bedrijven waar geen sprake is van ruimtegebruik ten behoeve van niet-agrarische economische activiteiten en waarvan ook geen bouwplannen bekend zijn, zijn niet bestemd. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn in de bestemming woonbebouwing toegestaan. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd blijft.

De indeling van de bedrijven in categorieën is aangepast aan de richtlijnen van de provincie in deze. Er wordt een indeling gehanteerd van functioneel en niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven, waarbij loonwerkbedrijven apart onderscheiden worden vanwege hun grotere verkeersaantrekkende werking en hun vaak ingrijpende ruimtelijke uitstraling.

## **bestemming bos- en natuurgebied**

### **opmerking**

Een aantal insprekers heeft bezwaar tegen de bestemming bos- en natuurgebied met ecologische waarde, categorie N, omdat daar onder andere sprake zou zijn van belemmeringen voor de bosbouw/houtteelt.

### **reactie**

Het plan is aangepast. Verwezen wordt naar de reactie bij de opmerking van het Landbouwschap.

## **bestemming uiterwaarden, aanlegvergunning voor het scheuren van grasland**

### **opmerking**

Een aantal insprekers maakt bezwaar tegen het opnemen van een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland binnen de bestemming uiterwaarden.

### **reactie**

Het plan is aangepast naar aanleiding van nader verricht onderzoek naar de ligging van botanisch waardevolle graslanden. Het aanlegvergunningvereiste voor het scheuren van graslanden geldt daardoor nog slechts voor een beperkt gedeelte van de bestemming "uiterwaarden". Verwezen wordt verder naar de reactie bij de opmerking van de Milieuraad.

## **aanlegvergunning fruitboomgaarden**

### **opmerking**

Een aantal insprekers maakt bezwaar tegen de zone fruitboomgaarden.

### **reactie**

De aanlegvergunning voor fruitboomgaarden in de zones rondom de kernen is opgenomen ter bescherming van het woonmilieu. Het geeft burgemeester en wethouders de gelegenheid een toetsingsmoment in te bouwen bij het aanleggen van fruitboomgaarden. Er is een aantal Kroonuitspraken die het opnemen van een dergelijk aanlegvergunningenstelsel rechtvaardigt.

In de bijlagen is als bijlage 2 een lijst opgenomen van particulieren die hebben gereageerd op het plan, waarbij ook de reacties op de opmerkingen zijn weergegeven.

## VII JURIDISCHE PLANOPZET

### 1 algemene uitgangspunten

In het hiervoor gestelde is in feite de basis gelegd voor het bestemmingsplan en de bestemmingen.

Alvorens nader in te gaan op de verschillende bestemmingen en hierbij behorende voorschriften, wordt stilgestaan bij de juridische uitgangspunten en de juridische opzet van het plan.

### 2 juridische uitgangspunten

- A De voorgeschreven bepalingen zijn uitsluitend opgenomen, indien dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke inrichting van het plangebied noodzakelijk is.

De bestemmingen zijn zodanig geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan.

Het bestemmingsplan legt niet alleen vast wat er aan bebouwing bestaat of welk gebruik er plaatsvindt maar ook de mogelijke ontwikkelingen.

De rechtsgelijkheid vereist dat bepaalde gebruiksvormen op dezelfde wijze worden bestemd.

De bestemmingsplankaart geeft door middel van grafische aanduidingen de bestemmingen aan van de gronden. De verklaring bij de plankaart geeft hierbij de bestemmingsaanduidingen, terwijl de voorschriften een uitwerking zijn van deze bestemmingen door middel van onder andere bouw- en gebruiksvoorschriften. Omdat voor alles de voorschriften duidelijk moeten zijn, zijn de doeleindenschrijvingen hierin opgenomen. De verklaring bevat aanduidingen voor de bestemmingen, de zones en overige zaken, die op de plankaart voorkomen. Onder de aanduidingen zijn teksten opgenomen, die een beginselverklaring inhouden van het gebruik en de bebouwing in een bepaald gebied. De voorschriften regelen dit gedetailleerd.

Plankaart, verklaring en voorschriften vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd.

Daarnaast dient het bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel. Hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de voorschriften opgenomen.

B De bestemmingen kennen in principe de volgende opbouw:

Artikel ...:

- 1 Doeleindenomschrijving:  
hierin wordt een omschrijving gegeven van de doeleinden waartoe de betreffende gronden zijn bestemd.
- 2 Bouwvoorschriften:  
hierin worden de bouwvoorschriften in verband met de toegestane bebouwing vermeld.
- 3 Vrijstellingsbepalingen (ex artikel 15 lid 1 sub a W.R.O.):  
hierin staan vermeld de gevallen waarin het toegestaan is van de onder lid 2. genoemde bouwvoorschriften af te wijken; daartoe zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen.
- 4 Wijzigingsbepalingen (ex artikel 11 W.R.O.):  
hierin is vermeld in welke gevallen en onder welke omstandigheden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan (bestemming, voorschriften en/of plankaart) te wijzigen.
- 5 Nadere eisen (ex artikel 15 lid 1 sub b W.R.O.):  
hierin wordt geregeld wanneer burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan situering en maatvoering van bebouwing.
- 6 Aanlegvergunningen:  
hierin worden geregeld de bijzondere gebruiksbepalingen van het aanlegvergunningensysteem; ze hebben betrekking op het (doen of laten) uitvoeren van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waarden die voorkomen zoals cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke of ecologische waarden, maar ook waarden die betrekking hebben op een goed woon- en leefmilieu in gebieden waar sprake is van een zekere woningbouwconcentratie.

Het spreekt voor zich dat, in verband met het gestelde in artikel 10 W.R.O., niet aan iedere bestemming een dergelijk uitgebreid voorschriftenregime is gekoppeld; bij dergelijke bestemmingen zijn de verschillende leden doorgenummerd zonder acht te slaan op bovengenoemde indeling.

Het gehele voorschriftenpakket is onderverdeeld in 5 paragrafen.

Paragraaf I bevat de inleidende bepalingen; de begripsbepalingen en de wijze van meten. Deze bepalingen dienen voor het betere begrip van de materiële voorschriften in de paragrafen II, III en IV. In de begripsbepalingen zijn die begrippen opgenomen, die bij de toepassing van de voorschriften van wezenlijke betekenis zijn en/of afwijken van de betekenis in het normaal spraakgebruik.

Paragraaf II behelst de eigenlijke materiële voorschriften, die rechtstreeks in verband staan met een bepaalde bestemming.

In het voorgaande is de opzet en indeling van deze voorschriften in het algemeen reeds besproken, terwijl onder 4 en verder, de inhoudelijke bestemmingsvoorschriften worden toegelicht.

Deze paragraaf bevat tevens de algemene vrijstellingsbepalingen en de gebruiksvoorschriften die nagenoeg op alle bestemmingen slaan, waardoor de praktische hanteerbaarheid van de voorschriften wordt vergroot.

Paragraaf III bevat zonevoorschriften. Met het begrip "zone" wordt bedoeld een bepaald gebied in een (of meer) bestemming(en), waarop nog nadere voorschriften van toepassing zijn in verband met een specifiek belang, dat in een zonegebied beschermd dient te worden.

Paragraaf IV bevat de beschrijving in hoofdlijnen waarin de ontwikkelingsvisie juridisch wordt vastgelegd.

Daarnaast bevat deze paragraaf wijzigingsbepalingen waarin per deelgebied is vermeld in welke gevallen en onder welke omstandigheden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan (bestemmingen, voorschriften en/of plankaart) te wijzigen. In het kort gezegd bevat deze paragraaf de zogenaamde "tweede laag" die navolgend in de planmethodiek nader wordt toegelicht.

Paragraaf V bevat een aantal algemene voorschriften: een bepaling die de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaart, een bepaling die overtreding van de in de voorschriften gestelde verboden strafbaar stelt. Deze paragraaf regelt eveneens het overgangsrecht van de oude situatie onder het vigerend plan in verband met de nieuwe regeling van dit bestemmingsplan.

De overgangsbepalingen hebben derhalve een andere (negatieve) status dan de positieve bestemmingsvoorschriften.

De overgangsvoorschriften regelen de bebouwing en het gebruik van grond en opstallen, die in strijd zijn met de bestemming of de voorschriften of met beide op het moment van respectievelijk de terinzagelegging van het ontwerpplan (bouwwerk) en het van kracht worden van dit ontwerpplan (gebruik).

### **3 juridische planopzet**

Bij het ontwerpen van de planmethodiek is getracht om optimaal recht te doen aan de uitgangspunten welke opgenomen zijn in de gewijzigde wetgeving voor wat betreft de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) en - met name - het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro):

- a beperk de gemeente niet nodeloos in haar vrijheid en
- b regel slechts datgene wat noodzakelijk is, maar regel het noodzakelijke goed.

Met inachtneming van deze uitgangspunten is gekozen voor een planmethodiek waarbij gekozen is voor een gedetailleerd kaartbeeld met (duidelijke) bouw- en gebruiksvoorschriften, doch waarbij door middel van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ruimte wordt gelaten voor nieuwe ontwikkelingen.

Het beleid dat daarbij in acht moet worden genomen, is vertaald in een beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 12 lid 1 sub a B.r.o. Als voordelen van een dergelijke methodiek kunnen worden genoemd:

- 1 er wordt naar de burgers een optimale rechtszekerheid geboden;
- 2 het plan biedt zelf een grondslag voor afwijkingen welke kunnen worden gerealiseerd;
- 3 de mogelijkheid om ontwikkelingen te kunnen beheersen.

#### ad 1 het bieden van rechtszekerheid

Belanghebbenden binnen het plangebied zijn direct op de hoogte van de mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van de eigen percelen en bouwterreinen. De rechtszekerheid komt ook tot uitdrukking in de mogelijke beroepsprocedures. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld uiteindelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een artikel 11 W.R.O. wijzigingsbesluit is ook vatbaar voor beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### ad 2 grondslag voor afwijkingen

In plaats van te vluchten in artikel 19-procedures welke vaak niet gebaseerd zijn op enig ruimtelijk beleid, geeft het plan nu zelf gemotiveerd aan welke ontwikkelingen wel/niet en onder welke voorwaarden kunnen plaats vinden.

#### ad 3 beheermogelijkheden

Het plan biedt de juridische mogelijkheid om niet met het beleid strokende ontwikkelingen, initiatieven e.d. gemotiveerd tegen te gaan. Ook vanuit dat gezichtspunt wordt overigens de rechtszekerheid gewaarborgd.

#### **planmethodiek**

Zoals eerder aangegeven is het juridisch plan opgebouwd uit twee lagen. De eerste laag is in feite niet veel meer dan een in juridisch-planologische termen vertaalde beheersregeling. Bebouwings- en uitbreidingsmogelijkheden alsmede de toegelaten functies zijn concreet in het kaartbeeld c.q. de voorschriften aangegeven.

Burgers krijgen hierdoor al direct een vrij nauwkeurig beeld van hun rechten/mogelijkheden.

In de tweede laag krijgt het ruimtelijke ontwikkelingsbeleid zijn plaats. Dit beleid wordt in het plan zowel in woord als in beeld juridisch vastgelegd. In woord in de zogenaamde beschrijving in hoofdlijnen, in beeld in de ontwikkelingsvisiekaart.

Gekozen is voor een beschrijving in hoofdlijnen gekoppeld aan een gebiedsindeling, die ook op de kaart ontwikkelingsvisie tot uitdrukking komt. Per gebied worden de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de verschillende functies zoals landbouw, landschap, recreatie en niet-agrarische bedrijvigheid geschetst.

Uiteraard wijkt deze ontwikkelingsrichting af van de huidige situatie. De tweelagen structuur biedt nu de mogelijkheid via een stelsel van wijzigingsbevoegdheden de gewenste ontwikkelingen te sturen. Het beleidskader, in de vorm van de ontwikkelingsvisie en vastgelegd in de beschrijving in hoofdlijnen, is bij toepassen van de wijzigingsbevoegdheden nadrukkelijk als richtinggevend toetsingskader aangegeven. Naast toetsingskader voor de wijzigingsbevoegdheden is deze beschrijving in hoofdlijnen ook toetsingskader voor vrijstellingen en bouwaanvragen. Tevens kan de beschrijving worden gezien als een instructie richting het gemeentebestuur.

Het bestemmingsplan biedt met deze tweede laag nadrukkelijke ontwikkelingskansen, zonder het gewenste ruimtelijke beeld direct te hebben vertaald naar het wegbestemmen van functies, met alle consequenties van dien.

In de eerste laag is de huidige situatie met marges vastgelegd. In het onderstaande wordt aangegeven hoe dit per bestemming nader is uitgewerkt.

## 4 bestemmingen

### 4.1 de agrarische bestemmingen

#### a algemeen

Het betreft hier de bestemmingen "agrarisch gebied" (artikel 7), "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 8) en "uiterwaarden" (artikel 9).

Over de toekenning van agrarische bouwpercelen en de maatvoering is in de toelichting al voldoende gezegd. Nadrukkelijk vormt het bouwperceel een bebouwingsoppervlak binnen één van de onderscheiden bestemmingen en geen aparte bestemming. Bebouwing en agrarisch gebied gaan immers meestal zonder ruimtelijke grenzen in elkaar over.

De grenzen van de bouwpercelen onderscheiden zich in harde (normatieve) grenzen en zachte (indicatieve) grenzen.

Overschrijding van de zachte grenzen is niet aan een procedure gekoppeld terwijl wijzigen van de als normatief aangegeven grenzen uitsluitend mogelijk is na een wijzigingsbesluit ex artikel 11 W.R.O.

Indicatieve grenzen zijn aangegeven om de concentratiegedachte in beeld te brengen en zijn opgenomen daar waar aangrenzende gebieden niet zodanige (landschaps-)waarden hebben dat een "binndringen" van agrarische bebouwing nu reeds uitgesloten zou moeten worden.

Bij overschrijding van dergelijke grenzen kunnen burgemeester en wethouders wel nadere eisen stellen aan maatvoering en situering om in verband met een gewenste concentratie van bedrijfsbebouwing en ter bescherming van landschapswaarden een zo optimaal mogelijke situatie te creëren; dit laatste vooral daar waar een agrarisch bouwperceel grenst aan de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" of "uiterwaarden".

Eerder al is de keuze gemotiveerd voor het hanteren van drie eerder genoemde agrarische bestemmingen. Deze agrarische bestemmingen kennen allen een ruime doeleindenomschrijving in die zin dat niet alleen de agrarische bedrijvigheid wordt genoemd. In het onderstaande zal per bestemming een toelichting worden gegeven.

*b de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 7)*

Als doeleinden worden aangegeven:

- primair: de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de bescherming van karakteristieke bebouwing en watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- secundair: een gebruik voor extensieve dagrecreatie.

Deze doeleindenomschrijving roept de vraag op wat moet worden verstaan onder een agrarisch bedrijf. In artikel 1 (de begripsbepalingen) is als definitie opgenomen: "een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren". Naast de algemeen bekende vormen van akkerbouw, veehouderij en tuinbouw, worden hieronder ook allerlei minder bekende bedrijfsactiviteiten begrepen zoals viskwekerijen, wormenkwekerijen, boomkwekerijen etc.

Ook kan worden gedacht aan specifieke bedrijfsvormen zoals biologisch-dynamische land- en tuinbouw, geïntegreerde bedrijfsvormen, het houden van scharrelvarkens etc. Onder deze definitie valt in eerste instantie ook de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmest- of -fokkerij en witlof- of champignonkwekerij.

Daarnaast kent de bestemming "agrarisch gebied" een aantal vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Zo is opgenomen een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 W.R.O. ten behoeve van de bouw van een tweede dienstwoning, het oprichten van mestopslagplaatsen, melkstallen en schuilgelegenheden buiten het bouwperceel en het oprichten van een windturbine. Een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. is opgenomen ten behoeve van het overschrijden van de normatieve grenzen van een bouwperceel.

*c de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 8)*

Gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor de volgende doeleinden:

- primair: de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de bescherming van landschapswaarden en de bescherming van karakteristieke bebouwing;
- secundair: een gebruik voor extensieve dagrecreatie.

Het zal duidelijk zijn dat een nevenschikking van agrarische bedrijvigheid en bescherming van landschapswaarden vraagt om een nadere regeling waarin duidelijk gemaakt wordt hoe die doeleinden zich tot elkaar verhouden. Dit laatste is gebeurd door bepaalde activiteiten ("werken en werkzaamheden") aan een aanlegvergunning ex artikel 14 W.R.O. te koppelen. Deze activiteiten verschillen weer per gebiedskarakteristiek en de gebiedskarakteristieken worden door middel van een lettercode op de plankaart aangegeven.

De mogelijke aantasting van gebiedskarakteristieken door het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden kan dus voorkomen worden door voor deze activiteiten een aanlegvergunning te eisen.

Bij het beoordelen van een aanvraag om een aanlegvergunning dient een afweging plaats te vinden tussen de (agrarische) belangen welke gediend zijn bij het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten en de effecten daarvan op natuur en landschap; de waarden daarvan mogen niet onevenredig worden aangetast.

De voor dergelijke activiteiten te beschermen landschapskarakteristieken zijn door middel van de volgende codering weergegeven op de plankaart:

- b kleine beplantingselementen;
- h kleinschalige hoogteverschillen
- o openheid

Bij het stelsel van aanlegvergunningen is het van belang dat geen aanlegvergunningen nodig zijn voor de normale agrarische bedrijfsvoering.

Het is moeilijk om nauwkeurig aan te geven wanneer sprake is van "normale" agrarische bedrijfsvoering.

Zo kan bijvoorbeeld het kappen van een paar karakteristieke bomen op een zeer specifieke plaats meer veranderen aan een plaats dan het opruimen van jonge erfbeplanting bij boerderijen.

Om toch zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen, zullen de meest voorkomende werken genoemd worden, waar geen aanlegvergunning voor nodig is:

- voor het verwijderen van erfbeplantingen op het agrarisch bouwperceel is geen aanlegvergunning nodig;
- voor het aanleggen van verhardingen is geen aanlegvergunning nodig als het gaat om erfverhardingen en sleufsilo's op het bouwperceel;
- voor het verwijderen van beplanting is geen aanlegvergunning nodig als het gaat om het onderhoud van beplanting, periodiek uitdunnen van houtwallen;
- voor het egaliseren is geen aanlegvergunning nodig als het gaat om kleine perceelsgewijze egalisatie. Een exacte maat is hierbij niet te geven.

In ieder geval is wel een aanlegvergunning nodig voor het egaliseren en het afgraven van bijvoorbeeld rivierduinen, richels en geulen;

- voor het afgraven en ophogen is geen aanlegvergunning nodig als het gaat om afgraven ten behoeve van een bouwvergunning, maken van sleufsilo's etc. (voor grotere werken is overigens wel een ontgrondingsvergunning noodzakelijk).
- voor het aanleggen van leidingen is geen aanlegvergunning nodig als het gaat om het leggen van huisaansluitingen ten behoeve van nutsbedrijven. Wel voor het leggen van bijvoorbeeld persleidingen ten behoeve van de riolering, grotere gasleidingen etc.;
- voor het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken is geen aanlegvergunning nodig als het gaat om het opschonen van waterlopen. Wel voor bijvoorbeeld profielveranderingen. Er is ook geen vergunning nodig voor perceelsdrainage en beregning;
- voor het bebossen in de o-categorie is geen aanlegvergunning nodig als het gaat om het aanbrengen van bijvoorbeeld erfbeplanting. Wel voor het aanbrengen van percelen met snelgroeiende houtsoorten ten behoeve van de houtproductie. Onder "normaal onderhoud" wordt eveneens in de agrarische bestemmingen verstaan het scheuren van grasland.

In de bestemming "bos en natuurgebied" en in delen van de bestemming uiterwaarde worden dergelijke werkzaamheden strijdig met de bestemming geacht.

Uit bovenstaande zal duidelijk zijn dat er geen nauwe begrenzing is voor gevallen waarin wel en geen aanlegvergunning nodig is. Ook zal duidelijk zijn dat het vereiste van een aanlegvergunning in een agrarisch gebied met landschapswaarden andere gevallen nodig zullen zijn dan in bijvoorbeeld een bos- en natuurgebied.

*d de bestemming "uiterwaarden" (artikel 9)*

Gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor de volgende doeleinden:

- primair: de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de bescherming en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en ontgrondingen in het kader van de dijkverzwaring en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- secundair: een gebruik voor extensieve dagrecreatie.

Ook op deze gronden staat het agrarisch bedrijf naast de landschapswaarden en natuurontwikkeling. De bouwpercelen hebben dan ook allen harde grenzen en ter bescherming van bepaalde waarden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Binnen deze bestemming zijn ook ontgrondingen mogelijk, enerzijds in het kader van natuur- en landschapsontwikkeling, anderzijds in het kader van de dijkverzwaring ter uitvoering van de Deltawet grote rivieren.

#### **4.2. Gebruiksvoorschriften en agrarisch gebruik**

Artikel 4 van de voorschriften bevat de algemene gebruiksbepalingen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen. Ten aanzien van de agrarische bestemmingen is een specifiek op het (agrarisch) gebruik toegesneden bepaling opgenomen. Het is verboden om detailhandel te plegen met uitzondering van detailhandel overeenkomstig de agrarische functie en het is verboden om bedrijfsgebouwen te gebruiken voor bewoning.

#### **4.3. Bestemming "bos en natuurgebied" (artikel 10), "groensingel" (artikel 11) en "landgoed" (artikel 12)**

De bestemming bos en natuurgebied is gebaseerd op de actuele landschapswaarden waaronder begrepen, cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke en ecologische waarden.

Ten aanzien van deze bestemming is een aantal beleidsprioriteiten aangegeven in de volgende varianten (bestemmingscategorieën):

- variant "bos": de primaire functie is de houtproductie en de bescherming van landschapswaarden en ondergeschikt daaraan gebruik voor extensieve dagrecreatie;
- variant "bos en natuurgebied met ecologische waarde": de primaire functie is de instandhouding en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden en ondergeschikt hieraan de houtproductie en gebruik voor extensieve dagrecreatie.

De verschillen tussen de varianten komen met name aan de orde in het te hanteren aanlegvergunningensysteem.

De bestemming "groensingel" is gelegd op gronden waar ten behoeve van landschapsverzorging afschermende beplanting is aangelegd. Ook hier is voor bepaalde activiteiten c.q. werkzaamheden een aanlegvergunning vereist.

In de bestemming "landgoed" zijn de in het plangebied voorkomende landgoederen opgenomen. Naast woondoeleinden zijn deze gronden ook bestemd voor de instandhouding van het karakter van het landgoed in cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk opzicht, alsmede voor het agrarisch gebruik.

#### **4.4. de recreatieve bestemmingen**

In het bestemmingsplan zijn twee recreatieve bestemmingen opgenomen: recreatievoorzieningen en sportvoorzieningen.

*Recreatievoorzieningen (artikel 13)*

Binnen deze bestemming zijn diverse bestemmingscategorieën te onderscheiden:

- a jachthavendoeleinden (categorie I);
- b verblijfsrecreatie in de categorie:
  - II toeristisch kamperen en seizoenskamperen;
  - IIa recreatiewoningen en landschapsverzorging;
- c terrein voor dagrecreatie (categorie III).

De bouwvoorschriften zijn naar deze categorieën gedifferentieerd.

*Sportvoorzieningen (artikel 14)*

Het betreft hier twee bestemmingscategorieën in de actieve recreatie; "manege" en "sportterrein". In de voorschriften en op de plankaart zijn de bestaande situaties vastgelegd.

Ook bij deze bestemmingscategorieën geldt dat, waar nodig, bebouwingsvlakken zijn aangegeven waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gesitueerd.

**4.5. overige bestemmingen**

Naast de hiervoor beschreven bestemmingen omvat het plan de volgende bestemmingen:

*a Woonbebouwing (artikel 15)*

Deze bestemming regelt de bestaande burgerwoningen in het buitengebied. Hierbij is aangegeven dat woningen maximaal 500 m<sup>3</sup> mogen bedragen; mogen worden vergroot met maximaal 10% tot een maximum van 100 m<sup>3</sup>. Voor deze uitbreidingsmogelijkheden is aangesloten bij de provinciale richtlijn.

Ten aanzien van bijgebouwen is gesteld dat deze een maximum oppervlakte mogen hebben van 50 m<sup>2</sup>. Deze oppervlaktemaat voor bijgebouwen komt overeen met de regeling voor bijgebouwen bij alle (dienst-)woningen, zoals bij de diverse artikelen is opgenomen.

Ten behoeve van woningen die zijn gelegen in de uiterwaarden is een afzonderlijke regeling opgenomen.

Voor aan huis gebonden beroepen is een aparte regeling opgenomen in de doeleindenomschrijving. De woonfunctie dient in geval van een aan huis gebonden beroep als overwegende functie te worden gehandhaafd. Dit betekent dat minimaal 2/3 van de woning voor wonen moet worden blijven gebruikt.

*b Woonwagenerf (artikel 16)*

In het plangebied liggen drie woonwagenerven. Eén voor vier woonwagens en een tweetal voor twee woonwagens. Ten behoeve van de woonwagens is minimale bebouwing toegestaan.

*c Bedrijfsbebouwing (artikel 17)*

Onder de bestemming bedrijfsbebouwing is een aantal niet-agrarische en/of economische activiteiten samengevoegd die in het buitengebied voorkomen.

De volgende bestemmingscategorieën worden onderscheiden:

- a functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (bestemmingscategorie I);
- b loonwerkersbedrijven (bestemmingscategorie Ia);
- c niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (bestemmingscategorie II en IIa);
- d horecabedrijven (bestemmingscategorie III, IIIa, IIIb en IIIc);
- e detailhandelsvestigingen (bestemmingscategorie IV);
- f openbare nutsvoorzieningen (bestemmingscategorie V).

De regeling in artikel 17 tracht flexibel te zijn door een zekere uitwisselbaarheid van de bedrijven mogelijk te maken.

Deze uitwisselbaarheid is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid: bedrijven bestemd in de bestemmingscategorieën II, III en IV (bedrijven dus met geen enkele binding met het buitengebied), mogen eveneens gebruikt worden voor een bedrijfsvoering ten behoeve van een kleinschalig milieuvriendelijk niet-agrarisch bedrijf, hieronder begrepen agrarische bedrijven, mits hierdoor geen groter conflict met de omgeving ontstaat.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn gedifferentieerd. De functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven mogen de aangegeven bouwvlakken/bestemmingsvlakken in principe bebouwen.

De uitbreidingsmogelijkheden voor de overige bedrijven worden beperkt tot 15% of 25%. Bedrijven die zijn gelegen in de uiterwaarden mogen niet uitbreiden dan na wijziging van het plan ex artikel 11 W.R.O.. Om toch invloed te kunnen uitoefenen op de plaats van uitbreiding, bijvoorbeeld in verband met de landschappelijke situatie, is aan burgemeester en wethouders een uitgebreide nadere-eisenbevoegdheid gegeven welke betrekking heeft op de situering en/of maatvoering van gebouwen.

Zo kunnen bijvoorbeeld nadere eisen gesteld worden aan de situering van bebouwing indien dit noodzakelijk is om de ruimtelijke samenhang met overige bebouwing veilig te stellen en om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen. Op deze manier kunnen - uitsluitend indien omstandigheden dat vergen - op een niet grafische manier toch bebouwingsoppervlakken worden gecreëerd.

*d Industriële bedrijvigheid (artikel 18)*

De zware bedrijvigheid (scheepswerf en betonfabriek) die niet past binnen de bestemming bedrijfsbebouwing is bestemd als industriële bedrijvigheid. Tevens zijn bedrijven uit categorie 1 t/m 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

*e Begraafplaats (artikel 19) en bijzondere bebouwing (artikel 20)*

De bestemming begraafplaats is gegeven aan de gronden waarop de begraafplaats is gelegen en de bestemming bijzondere bebouwing is gegeven aan gebouwen van bijzondere aard: een voormalig gemaal, een molen en dijkmagazijnen.

*f Rivier (artikel 21), water (artikel 22) en A-watergang (artikel 23)*

Deze bestemmingen betreffen de bestaande watergangen en oppervlaktewateren. De driedeling is gemaakt vanwege de verschillende status van het water en vanwege het verschillende gebruik.

De bestemming "rivier" is gegeven aan de rivier, die gebruikt wordt voor verkeer te water, zoals vrachtvervoer. Ten behoeve van een wachtplaats voor schepen met gevaarlijke stoffen is op de plankaart een aanduiding met gebiedsbegrenzing opgenomen.

De bestemming "water" is bedoeld voor waterstaatkundige doeleinden en recreatief gebruik. Tevens zijn de ligplaatsen voor woonboten binnen deze bestemming aangegeven.

De A-watergangen binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Dit om aan te geven langs welke watergangen de zone waterschapsbelang van toepassing is.

*g Dijk (artikel 24), kade (artikel 25) en verkeersdoeleinden (artikel 26)*

Deze bestemmingen betreffen de bestaande infrastructuur.

In de bestemming "verkeersdoeleinden" is een onderscheid gemaakt in een tweetal bestemmingscategorieën: provinciale weg en overige ontsluitingswegen. In de bestemming "kade" is de waterkering die gelegen is in de Dreumelsche Waard opgenomen. Binnen de bestemming dijk vallen de gronden waarop de dijken zijn gelegen. Deze gronden zijn tevens bestemd voor wegen in de bestemmingscategorie overige ontsluitingswegen.

Tenslotte wordt hier opgemerkt dat in bepaalde bestemmingsvlakken een bebouwingsoppervlak is aangegeven. Indien dit het geval is, dan moeten de gebouwen hierbinnen worden opgericht.

#### **4.6. zones**

Naast de eigenlijke bestemmingen verdienen de zones nog de nodige aandacht. Zones zijn gebieden waarin naast de eigenlijke bestemming een specifiek belang geldt. Dit belang kent in de regel geen eigen ruimtelijke eisen, maar vraagt, ter bescherming van dat belang om beschermende en dus meestal beperkende voorschriften. Soms gaat het hierbij om een toegevoegd gebruik en is er sprake van een soort dubbelbestemming.

Soms gaat het alleen maar om bebouwingsbepalingen, bijvoorbeeld in het geval van de geluidzone.

Onderscheiden zijn de volgende zones:

- zone ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden (artikel 27).  
Het betreft hier de zone die is gelegd over en langs de rivier. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij hiervoor vrijstelling is verkregen.

- zone ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang (artikel 28).

Het betreft hier de regeling van bebouwingsvrije stroken langs wegen en waterlopen. De afmetingen van deze bebouwingsvrije stroken zijn opgenomen in artikel 2 lid 3. Binnen deze stroken mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, toegestaan op de als zodanig aangegeven agrarische bouwpercelen en terreinen met de bestemmingen "woondoeleinden" en "bedrijfsbebouwing".

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 2 m zijn wel toegestaan mits het uitzicht hierdoor niet wordt belemmerd.

Via vrijstelling is bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming toegestaan in deze bebouwingsvrije stroken tot maximaal de helft van de voorgeschreven afstand in artikel 2 lid 3, in verband waarmee overleg dient te worden gepleegd met het waterschap. Tevens is het via vrijstelling mogelijk bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het waterschap met een maximale hoogte van 10 m op te richten.

- zone ten behoeve van de bescherming van de waterkering (artikel 29).

Het betreft hier de zone rond de dijk. Naast de dijk kunnen in casu ook gebouwen een waterkerende functie hebben; zij zijn dan ook in dit artikel opgenomen.

- zone ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden (artikel 30).

Binnen deze zone vallen de in het plangebied gelegen archeologische terreinen. Om te voorkomen dat de op deze terreinen voorkomende cultuurhistorische waarden worden aangetast, zijn bepaalde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Voordat de aanlegvergunning wordt verleend dient advies te worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

- zone aanlegvergunning fruitboomgaarden (artikel 31).  
Deze zones zijn gelegen rond de woonkernen en verbinden het aanleggen van fruitboomgaarden aan een aanlegvergunning. De reden voor het projecteren van deze zones is gelegen in het feit dat in fruitboomgaarden vaak sprake is van intensieve bespuitingen met bestrijdingsmiddelen, waardoor het woonmilieu kan worden bedreigd. Door het vereiste van een aanlegvergunning wordt een toetsingsmoment ingebouwd waardoor kan worden afgewogen of en in hoeverre het woonmilieu in gevaar komt.
- zone ten behoeve van de bescherming van een straalverbinding (artikel 32).  
Het betreft hier een straalverbinding van de PTT en van defensie. In verband met een ongestoorde communicatie zijn maximum hoogten boven N.A.P. aangegeven.
- zone ten behoeve van de wering van geluidhinder van de weg (artikel 33).  
In dit zonevoorschrift zijn de afstanden aangegeven van de berekende 55 dB(A)-contour ten opzichte van de in de tabel opgenomen wegen.
- zone ten behoeve van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en L.P.G.-installatie (artikel 34 en 35).  
Ter bescherming van het woonmilieu is het in deze zones niet toegestaan (dienst-)woningen op te richten, tenzij wordt aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.
- zone ten gevolge van het industrielawaai (artikel 36).  
De begrenzing van deze zone wordt gevormd door de geluidszone van de scheepswerf (in Dreumel) en de zone van de betonfabriek vastgesteld door de provincie. Binnen deze zones mag geen geluidgevoelige bebouwing, waaronder woningen worden gebouwd, tenzij kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

- zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding (artikel 37).

Een aantal binnen het plangebied voorkomende aardgasleidingen is als aanduiding op de plankaart opgenomen. Ter weerszijden van deze aardgasleidingen zijn beschermingszones geprojecteerd waarbinnen specifieke bouwverboden en een aanlegvergunningenstelsel gelden.

- zone ten behoeve van de bescherming van de hoogspanningsleiding (artikel 38).

Binnen een afstand van 15 m ter weerszijden van de lijn die de hoogspanningsleiding volgt, mogen behalve voor de hoogspanningsleiding noodzakelijke masten, geen bouwwerken worden opgericht. Vrijstelling om te bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming is mogelijk; in voorkomend geval zal daartoe advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder dan wel de samenwerkende elektriciteitsproductiebedrijven.

- zone ten behoeve van de bescherming van de rioolpersleiding (artikel 39)

De binnen het plangebied voorkomende rioolpersleiding wordt beschermd door middel van de bepaling dat het verboden is te bouwen binnen de betreffende zone. Bovendien is een aanlegvergunning opgenomen.

- zone ten behoeve van de klei-, zand- en grindwinning (artikel 40)

Ten behoeve van de afrondende werkzaamheden in het kader van de zandwinning in de Dreumelsche Waard is deze zone opgenomen. In de bestemmingsvoorschriften is de eindsituatie als in diverse bestemmingen neergelegd. In deze zone zijn verder geen eisen of voorwaarden gesteld aan de werkzaamheden omdat deze reeds in de ontgrondingsvergunning zijn vastgelegd.

#### **4.7. beschrijving in hoofdlijnen**

Een belangrijk gedeelte van de beschrijving in hoofdlijnen betreft de beschrijving van de gebiedskarakteristieken per deelgebied hetgeen als toetsingskader kan dienen voor bouwaanvragen, vrijstellingen en eventueel te verlenen aanlegvergunningen. De deelgebieden staan op een kaart aangegeven, die deel uitmaakt van de beschrijving in hoofdlijnen.

---

Per deelgebied worden in de beschrijving in hoofdlijnen achtereenvolgens behandeld: de ontwikkelingsrichting van het gebied, een karakteristiek van het gebied en de hiërarchie van functies.

De ontwikkelingsvisie geeft de gewenste ontwikkelingen aan voor het gebied voor de komende 10 jaar. De gebiedskarakteristiek geeft het soort gebied en de eigenschappen hiervan weer. Ten aanzien van de functies is een onderverdeling gemaakt met een hiërarchische opbouw. Ten eerste en boven op de ladder staat de hoofdfunctie. Deze is overheersend en bepaalt het gehele gebied. Ten tweede komt de nevenfunctie.

Deze staat naast de hoofdfunctie, maar bepaalt/overheerst het gebied niet. De laatste functie is de toegelaten functie. Deze kan worden beschouwd als een ondergeschikte functie.

Hierna geeft de beschrijving in hoofdlijnen het beleid weer ten aanzien van de diverse functies die voorkomen in het deelgebied. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld nieuwvestiging en verplaatsing van agrarische bedrijven, de ontwikkeling van natuurwaarden en de recreatieve mogelijkheden.

---