

gemeente lingewaal

bestemmingsplan
middengebied herwijnen-vuren

toelichting
voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d. 5 april 2001
goedgekeurd d.d.



Goedkeuring ONTHOUDEN aan:

- de roodomlijnde delen van de plankaart;
- de volgende onderdelen van de voorschriften:
 - artikel 4, lid 10, onder c de zinsnede "en indien de oppervlakte....worden vergroot";
 - artikel 4, lid 11;
 - artikel 5, lid 12, onder c de zinsnede "en indien de oppervlakte....worden vergroot";
 - artikel 5, lid 14;
 - artikel 21, lid 4 de zinsnede "in de gevallen dat zulks redelijkerwijs noodzakelijk kan worden geacht";
 - artikel 22, lid 7;
 - artikel 24, lid 2, onder 1, sub 1;
 - artikel 24, lid 4;

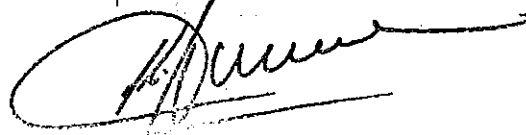
OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
bij besluit van 6 november 2001 - nr. RE2001.37576

Gedeputeerde Staten van Gelderland
Commissaris van de Koningin

toelichting

Behoort bij besluit van de raad
van Lingen d.d.

15 april 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Jansen', written over a horizontal line.

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding voor nieuw bestemmingsplan buitengebied	1
1.2	Begrenzing van het plangebied	1
1.3	Accent van het bestemmingsplan	3
1.4	Opbouw van het plan	3
1.5	Werkwijze en procedure	4
2	BELEIDSKADERS	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Regionaal beleid	8
2.4	Gemeentelijk beleid	9
3	RESULTATEN VAN ONDERZOEK	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Landschap	13
3.3	Cultuurhistorie	23
3.4	Bos en natuur	29
3.5	Waterhuishouding	35
3.6	Landbouw	39
3.7	Wonen	43
3.8	Niet-agrarische bedrijven	45
3.9	Recreatie	49
3.10	Infrastructuur en nutsvoorzieningen	53
4	AFWEGING VAN AANBEVELINGEN: OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	57
4.1	Inleiding	57
4.2	Actualiteit en flexibiliteit	58
4.3	Hoofdopzet plansystematiek voor de agrarische gebieden	59
4.4	Natuur-, bos- en waterbestemmingen	69
4.5	Wonen en bedrijven	73
4.6	Recreatie	75
4.7	Infrastructuur en nutsvoorzieningen	77
4.8	Mogelijkheden in vrijkomende agrarische gebouwen	78
4.9	Handhavingsaspecten van het bestemmingsplan	80
4.10.	Overige aspecten	83



ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor nieuw bestemmingsplan buitengebied

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

De gemeente Lingewaal heeft besloten om voor het middengebied van haar buitengebied een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen.

De geldende bestemmingsplannen van het middengebied zijn van een zodanige datum dat een actualisering op z'n plaats is. Formeel dient een bestemmingsplan elke tien jaar integraal te worden herzien. Alleen al om die reden is een nieuw bestemmingsplan buitengebied gewenst.

Ook het nieuwe streekplan Gelderland en voor zover ruimtelijk relevant het waterhuishoudingsplan Gelderland en het Gelders milieuplan zijn aanleiding voor het actualiseren van de bestemmingsplannen.

Actualisering van de bestemmingsplannen moet er toe leiden dat er niet alleen een actueel, maar ook flexibel nieuw bestemmingsplan ontstaat, dat zoveel mogelijk inspeelt op de verwachte toekomstige ontwikkelingen. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is daarmee tweeledig:

- het opstellen van een actueel juridisch kader,
- waarbinnen de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Voor het bestemmingsplan middengebied Herwijnen-Vuren is qua juridische plansystematiek aangesloten bij het bestemmingsplan buitengebied Heukelum 1990 (goedgekeurd 20 juni 1991).

Geldende bestemmingsplannen

Met het bestemmingsplan middengebied Herwijnen-Vuren 1997 worden twee bestemmingsplannen geactualiseerd (zie afbeelding op de volgende bladzijde):

- het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Herwijnen (vastgesteld 17 februari 1977, goedgekeurd 5 juli 1978) en
- het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Vuren (vastgesteld 14 februari 1977, goedgekeurd 5 juli 1978).

Beide vigerende bestemmingsplannen bestaan uit voorschriften en een plankaart, schaal 1:10.000.

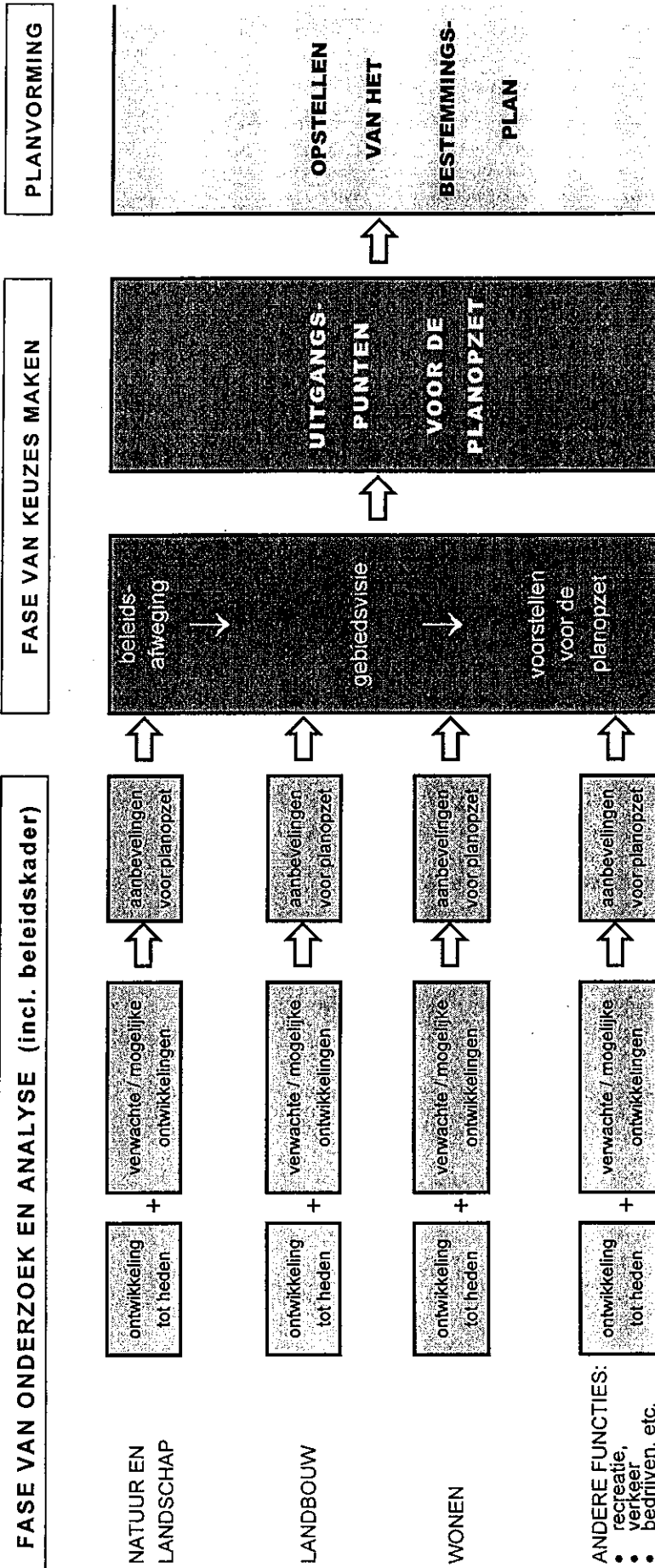
Daarnaast wordt met deze actualisering een aantal partiële herzieningen in het nieuwe plan opgenomen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

De begrenzing van het plangebied is als volgt:

- in het noorden de Spijkse Kweldijk, de Nieuwe Zuiderlingedijk en de Lingedijk,
- in het oosten de gemeentegrens,
- in het zuiden de Graaf Reinaldweg,
- in het westen de gemeentegrens en de Spijkse steeg.

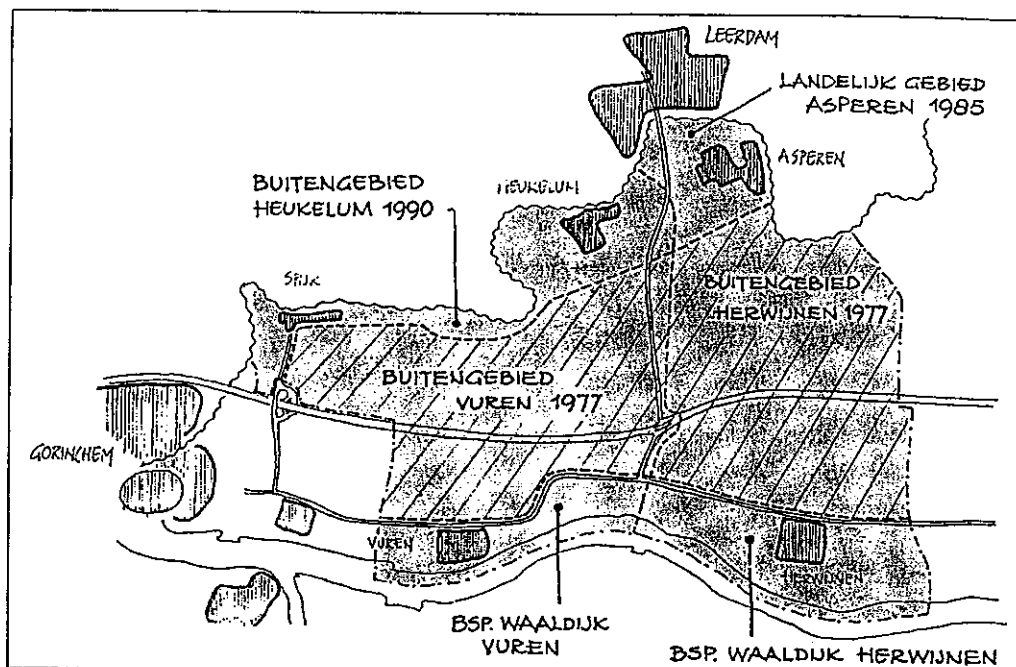
B&W / RAAD(SCOMMISSIE)



nota planopzet

SCHEMATISCHE WEERGAVE VAN ONZE AANPAK

Het nieuwe tracé voor de Betuwelijn en de zaken die daarmee verband houden (met name vervangend bedrijventerrein Zeiving Noord) worden buiten het plangebied gehouden. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld ("bestemmingsplan Betuweroute e.o.").



Overzicht vigerende plannen (gearceerde deel wordt herzien)

1.3 Accent van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Aangezien het met name om agrarisch productiegebied gaat, zal het accent liggen op de planologische regeling van de bestaande agrarische bedrijven en de mogelijkheden van uitbreiding of verandering van deze bedrijven. Specifieke aandachtspunten hierbij zijn het treffen van een regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing en het voorkomen van de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven (i.c. kassenbedrijven en intensieve veeteelt).

Uiteraard zullen alle overige voorkomende functies in het plangebied via een passende regeling in het plan worden opgenomen.

1.4 Opbouw van het plan

In het buitengebied gaat het met name om te komen tot een afweging van de verschillende belangen, die daar aan de orde zijn. Soms is er sprake van tegenstrijdige belangen. Dat betekent dat er keuzes gemaakt zullen moeten worden. Het is daarom belangrijk om deze afweging en keuze duidelijk te presenteren.

Het spreekt voor zich dat in de diverse hoofdstukken het relevante rijks- en provinciale beleid als basis heeft gediend. In **hoofdstuk 2** is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden.

In **hoofdstuk 3** worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek *per thema* (natuur en landschap, landbouw, recreatie etc.) worden weergegeven. Daarbij worden

telkenmale aanbevelingen voor het beleid geformuleerd vanuit dat thema, nog niet afgewogen tegenover andere sectorale belangen. Niet alle aanbevelingen kunnen zonder meer in het juridische plan worden verwerkt. Soms omdat de reikwijdte van het bestemmingsplan dat niet toestaat (jurisprudentie), soms omdat andere beleidsinstrumenten daarvoor meer geëigend zijn en tenslotte omdat sommige aanbevelingen strijdig zijn met aanbevelingen vanuit één der andere thema's.

In **hoofdstuk 4** vindt de afweging van soms tegenstrijdige aanbevelingen wel plaats en wordt beschreven welke keuzes zijn gemaakt bij de opzet van het plan. Deze afweging leidt tot de uitgangspunten voor de planopzet: het programma van eisen dat gedistilleerd wordt uit het in hoofdstuk 3 beschreven programma van wensen. Dit hoofdstuk kan dus gezien worden als de hoofdopzet van het bestemmingsplan. De hoofdlijnen van juridische regeling worden in dit hoofdstuk weergegeven, alsmede een voorstel voor de te hanteren hoofdbestemmingen in het plangebied.

1.5 Werkwijze en procedure

De inhoudelijke voorbereiding van het bestemmingsplan vindt plaats in een projectgroep. Deze projectgroep wordt gevormd door ambtelijke vertegenwoordigers vanuit de gemeente en externe adviseurs van Amer Adviseurs, Bureau voor Ruimtelijke Ordening te Amersfoort.

Ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan is een nota planopzet opgesteld, waarin de belangrijkste knelpunten en ontwikkelingsvragen in het middengebied Herwijnen-Vuren naar voren zijn gekomen.

Om er voor te zorgen dat het bestemmingsplan ook "in het veld" op voldoende steun kan rekenen, wordt in verschillende stadia van de planvorming een klankbordgroep geïnformeerd en geraadpleegd. In de klankbordgroep hebben vertegenwoordigers van verschillende belangengroepen zitting: de Gewestelijke Land- en Tuinbouw Organisatie, Vereniging Agrarisch Natuur en Landschapsbeheer, Vereniging tot het Behoud van het Lingeland, Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden, Zuiveringsschap Rivierengebied en Staatsbosbeheer. Daarnaast zijn alle in het plangebied aanwezige agrarische en niet-agrarische bedrijven geënquêteerd om reeds bekende of eventuele uitbreidingswensen zo veel mogelijk in het plan te kunnen verwerken.

Nadat B&W en de raadscommissie het groene licht hebben gegeven ten aanzien van het concept-bestemmingsplan wordt vanzelfsprekend ook de bevolking bij de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied betrokken door middel van een informatie-avond en inspraakmogelijkheden.

2 BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

Het op rijksniveau geformuleerde ruimtelijk beleid is vastgelegd in een groot aantal nota's en plannen. Veel van deze beleidsstukken zullen in 2000 en 2001 vervangen worden door nieuwe strategische beleidsnota's (vijfde nota ruimtelijke ordening, Natuur Bos en Landschap in de 21^e Eeuw, nieuw Structuurschema Groene Ruimte, etc.). Vooralsnog wordt volstaan met een korte beschrijving van het nog geldende rijksbeleid.

Allereerst is een drietal nota's verschenen die het richtinggevende beleidskader vormen van het facetbeleid voor ruimtelijke ordening (Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra), water (Derde Nota Waterhuishouding) en milieu (Nationaal Milieubeleidsplan 3). In het Structuurschema Groene Ruimte wordt het strategische karakter van sectorbeleid¹ en het richtinggevende beleidskader van het facetbeleid² geïntegreerd. De sectorale beleidsnota's zullen verder niet behandeld worden.

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX, kabinetsstandpunt, 1991)

In de VINEX is een zonering, met behulp van vier "koersen", voor het landelijk gebied opgenomen welke dienst doet als streefbeeld voor de ruimtelijke ontwikkeling. Voor het plangebied is sprake van de "bruine" koers. In de gebieden met een bruine koers vormt de grondgebonden landbouw de functie die in oppervlakte overheerst. In deelgebieden waar geen andere functies voorkomen, is optimalisering van het agrarisch ruimtegebruik richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Waar wel van andere functies sprake is vormen deze met de landbouwgebieden een ruimtelijk mozaïekpatroon, waarbij de functies op basis van gelijkwaardigheid worden afgestemd.

Derde & Vierde Nota Waterhuishouding (regeringsbeslissing, 1990 & 1998)

In de Derde Nota Waterhuishouding (NW3) staat het beginsel van *integraal waterbeheer* centraal. Een belangrijke doelstelling hierbij is: "het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik garanderen". Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. Belangrijke beleidsvoornemens, met relevantie voor het plangebied, zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- invullen van de ecologische (hoofd)structuur, onder meer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- herstellen van specifiek Nederlandse milieutypen door een gebiedsgerichte aanpak;
- zonering van gebruiksvormen;

¹ Sectorbeleid is beleid gericht op 1 specifiek aspect, bijvoorbeeld beleid voor natuur of beleid voor recreatie.

² Facetbeleid is beleid gelijktijdig gericht op een aantal sectoren, het kan door de verwevenheid met verschillende niet losgekoppeld worden, bijvoorbeeld economisch beleid of beleid voor ruimtelijke ordening.

- terugdringen van de verdroging door zorgvuldig om te gaan met gebiedseigen water, door een specifiek bufferbeleid voor kwetsbare natuur en door peilbeheer en grondwateronttrekkingen aan te passen;
- reserveren en aanpassen van grondwatervoorraden.

Functietoekenning aan watersystemen vormt een belangrijk raakvlak met de ruimtelijke ordening. In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan Gelderland (1996) wordt dit verder uitgewerkt.

De in 1998 verschenen Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) borduurt voort op het principe van integraal waterbeheer uit de NW3 en kan in feite naast deze nota gelezen worden. Het beleid uit NW3 wordt voortgezet en met de NW4 aangevuld. NW4 pleit o.a. voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc.

Structuurschema Groene Ruimte (SGR, kabinetsstandpunt, 1993)

Het SGR is een nota op het kruispunt van het sectorbeleid en het facetbeleid voor het landelijk gebied. Het geeft op een samenhangende wijze een nadere inhoudelijke, ruimtelijke uitwerking van het sectorbeleid met betrekking tot land- en tuinbouw, natuur, openluchtrecreatie en toerisme, bos en landschap. Die uitwerking is mede gericht op doorwerking naar streek- en bestemmingsplan. Naast het beleid per sector worden in het SGR een aantal thema's in het landelijk gebied behandeld, waarbij een ruimtelijke afstemming van sectorbeleid gewenst is.

Het volgende thema is voor het plangebied van belang:

- *Bufferbeleid voor de Ecologische Hoofdstructuur:* Het beleid is gericht op het, door samenhangende structurele maatregelen in de rand van de EHS en indien noodzakelijk daarbuiten (buffergebieden), creëren van zodanige duurzame condities dat de gewenste natuurwaarden in de EHS kunnen worden gerealiseerd dan wel duurzaam in stand gehouden kunnen worden.

De EHS bestaat uit kerngebieden (bestaande natuurgebieden) en natuurontwikkelingsgebieden onderling verbonden door verbindingzones.

Voor de uitvoering van het beleid uit het SGR is het landinrichtingsinstrumentarium van groot belang. In het plangebied komen geen gebieden voor landinrichting in aanmerking.

nota Belvedere (1999)

In 1999 is de nota Belvedere uitgebracht door de ministeries van OC&W, LNV, VROM en V&W. Centrale doelstelling van het beleid uit de Nota is: cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. In het kader van de Nota Belvedere zijn gebieden en steden met belangrijke cultuurhistorische potenties aangegeven die instandgehouden versterkt en verder ontwikkeld kunnen worden.

De Nieuwe Hollandse waterlinie wordt genoemd als Belvedere gebied. In § 3.3.1 wordt hierop nader ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland (september 1996)

Zonering landelijk gebied

In het streekplan is het landelijk gebied in categorieën ingedeeld, waarmee richting gegeven wordt aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende functies. Voor het plangebied gelden van noord naar zuid de categorieën 'landelijk gebied B', 'landelijk gebied C' en 'landelijk gebied D'.

Voor het gedeelte van het plangebied ten noorden van de Doove Wetering en de oostwaards doorgetrokken denkbeeldige lijn onderlangs 'Voormalig Fort Nieuwe Steeg' geldt categorie B. Hier is de natuur de belangrijkste functie. Ontwikkelingen van functies mogen de beoogde natuurdoelstellingen niet frustreren. De landbouw vervult in landelijk gebied B een blijvende rol en kan zich in economisch opzicht duurzaam ontwikkelen voor zover de natuurwaarden niet worden geschaad. In delen van landelijk gebied B is sprake van versterking van natuur, o.m. door inzet van het Relatienota- en natuurontwikkelingsinstrumentarium.

Het gebied ten zuiden van 'landelijk gebied B' tot aan de A15 is ingedeeld in categorie 'landelijk gebied C'. De landbouw is de belangrijkste functie in landelijk gebied C. De gebiedscategorie wordt gekenmerkt door waardevolle samenhangende landschappelijke structuren en cultuurhistorische patronen. Natuur en bos komen veelal als kleinere elementen voor. Ontwikkelingen in de landbouw en van andere functies dienen zodanig te worden vormgegeven of gesitueerd dat het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische (inclusief de archeologische) waarden worden behouden.

De waterhuishoudkundige situatie wordt afgestemd op het agrarisch gebruik, waarbij hier en daar verbetering hiervan ten behoeve van natuur ook mogelijk is.

Het gebied ten zuiden van de A15 is ingedeeld in 'landelijk gebied D'. In dit gebied is de landbouw richtinggevend voor de ontwikkeling van andere functies. Over het algemeen gaat het in deze gebiedscategorie om voor de landbouw goed ingerichte gebieden, waar de externe produktieomstandigheden worden afgestemd op de agrarische behoefte.

Weidevogelgebieden en karakteristiek komgebied

In het gedeelte landelijk gebied C komen twee beschermenswaardige waardevolle weidevogelgebieden voor: Hooge Veld en Leuvensche Veld. Voor deze gebieden geldt tenminste het handhaven van de huidige situatie ten aanzien van openheid, rust en waterhuishouding. Met name in het voorjaar behoeven deze gebieden een hoge waterstand; waar mogelijk biedt een aangepast peilbeheer hiervoor ruimte.

Het gebied dat omsloten wordt door de A15, Zeiving (N 848), Nieuwe Zuiderlingedijk/Linge en de oostelijke gemeentegrens wordt in het streekplan aangemerkt als karakteristiek komgebied. Voor dat gebied wordt bescherming gevraagd van de waardevolle openheid.

Beleidsbeschrijving Westelijk Rivierengebied: ontwikkelingsperspectief landelijk gebied

In grote lijnen is binnendijs de landbouw de belangrijkste dan wel richtinggevende functie en gaat het buitendijs om het versterken en ontwikkelen van de natuur. Voor de melkveehouderij is het perspectief op schaalvergroting reëel. De milieu-omstandigheden zijn gunstig voor behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur. De belasting is naar verhouding gering en de bodem, voornamelijk kleigronden, maakt het gebied minder gevoelig voor verzuring en vermesting.

Rond het Lingebos is het streven gericht op het versterken van de bosstructuur en uitbreiding voor recreatieve ontwikkeling.

Gelders Milieuplan (september 1996)

Het recent vastgestelde Gelderse Milieuplan voor de jaren 1996 -2000 bouwt voort op eerdere plannen. De centrale doelstelling vormt een duurzame milieubescherming en verbetering van milieukwaliteiten met het oog op de gezondheid en het welbevinden van de mens en van eco-systemen. Deze doelstelling wordt uitgewerkt voor allerlei sectoren in taakstellingen, waaronder de uitstoot van verzurende stoffen en normen voor bodem en water. De normen zijn ontleend aan rijksbeleid.

De algemene uitgangspunten van het Gelders milieubeleid zijn:

1. emissies, hinder en afval moeten bij voorkeur aan de bron worden aangepakt,
2. verspilling van energie, grondwater en grondstoffen moet worden tegengegaan,
3. milieuwinst is leidraad voor de uitvoering.

In het Milieuplan genoemde specifieke milieubeschermingsgebieden (waterwingebieden, stiltegebieden, natuurmonumenten en/of grondwaterbeschermingsgebieden) zijn niet van toepassing voor het plangebied.

Waterhuishoudingsplan Gelderland (september 1996)

De waterhuishoudkundige situatie van het Rivierengebied is zodanig dat over het algemeen hydrologische veiligstelling voor de natuur en weidevogelgebieden mogelijk is. Bij verhoging van de grondwaterstanden wordt door inrichtingsmaatregelen de wateroverlast voor de landbouw meestal ondervangen.

Voor het gedeelte van het gebied dat is aangewezen als landelijk gebied B geldt de functie F-II: 'water voor landbouw en niet-kwelafhankelijke natuur'. De rest van het plangebied wordt onderverdeeld in functie F-I: 'water voor landbouw'.

Voor de bos- en natuurgebieden langs de Nieuwe Zuiderlingedijk geldt functie F-V: 'water voor landnatuur van het hoogste ecologische niveau'. Dit gebied wordt nu nog als té droog beoordeeld. Door optimalisering van de waterhuishouding en zonodig herstel van het watersysteem dat dit gebied van water voorziet, wordt hierin verbetering beoogd. Voor dit gebied wordt voor in ieder geval de volgende zaken aandacht gevraagd:

- een vergunningplicht voor aanleg van alle vormen van drainage, en
- verplichte retourbemaling in geval van waterontrekking als gevolg van bronbemaling (het droogmaken van bouwputten door (plaatselijke) verlaging van de grond-

waterstand) en/of het saneren van vervuilde bodems (d.m.v. 'vergunningplichtige geohydrologische isolatie' en grondwatersanering).

Te beschermen waardevolle watergangen in het gebied zijn: Doove Wetering, Vliet of Asperense Wetering tot aan de beselementen bij de Nieuwe Zuiderlingedijk, Nieuwegeinsche Wetering en Middelwetering. Deze wateren hebben een actueel of potentieel hogere ecologische waarde dan het basisniveau³.

2.3 Regionaal beleid

Begrenzingsplan Binnendijks Rivierengebied (december 1996)

Dit begrenzingsplan geeft de begrenzing weer van beheers- reservats- en natuurontwikkelingsgebieden in het binnendijks rivierengebied gelegen tussen Rijn en Maas, globaal ten westen van de lijn Opheusden-Appeltern. In totaal heeft dit begrenzingsplan betrekking op 18 deelgebieden. Eén deelgebied valt voor een deel binnen het plangebied: de Nieuwe Zuiderlingedijk. Binnen het plangebied zijn geen beheersgebieden aangewezen.

Nieuwe Zuiderlingedijk

Een aantal percelen langs de Nieuwe Zuiderlingedijk is aangewezen als reservatsgebied en natuurontwikkelingsgebied (zie de afbeeldingen bij § 3.4 en § 4.4.2). Dit deelgebied vormt, tezamen met de aanwezige natuurgebieden langs deze weg, een op zichzelf staand kerngebied en fungeert daarnaast als een belangrijke verbinding tussen de Linge en het Lingebos. De aanwezigheid van een purperreigerkolonie is een van de kwaliteitsbepalende factoren. Afronding van het bestaande reservaat van het Staatsbosbeheer is van belang om de aanwezige waarden veilig te stellen en versterken.

Het streven is voornamelijk nat loofbos (populier, es, els, linde) en op enkele plaatsen schraalgras- en blauwgraslanden te ontwikkelen.

Het gehele deelgebied Nieuwe Zuiderlingedijk bestaat uit 33 ha reservatsgebied en 32 ha natuurontwikkelingsgebied. Ongeveer 20 ha van de percelen die als natuurontwikkelingsgebied zijn aangewezen ligt ten noorden van de Nieuwe Zuiderlingedijk en dus buiten het plangebied.

Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 1994-1998 (januari 1995)

Het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied (IWGR) geeft aan hoe het strategisch beleid van het rijk en de provincie Gelderland wordt vertaald in het beheer van het oppervlaktewater. Voor het plangebied zijn het 'polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden', het zuiveringsschap Rivierenland en het 'waterschap van de Linge' de oppervlaktewaterbeheerders. Dit beheersplan geeft dezelfde aanduidingen weer voor de bos- en natuurgebieden langs de Nieuwe Zuiderlingedijk en de waardevolle watergangen, zoals aangegeven in het waterhuishoudingsplan Gelderland. Daar waar het beheersplan afwijkt, is het waterhuishoudingsplan Gelderland richtinggevend omdat dit recenter beleid betreft. In het IWGR zijn naast de genoemde aspecten bij het water-

³ het basisniveau is het minimum niveau waar alle watersystemen in de provincie aan moeten voldoen. Het basisniveau stelt eisen aan de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en de waterbodem en de kwantiteit (peil, stand, stroming).

huishoudingsplan Gelderland geen specifieke zaken die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

In 1992 is door de gemeenten Lingewaal en Neerijnen een landschapsbeleidsplan vastgesteld. De inhoud van deze nota is, voor zover van belang voor het plangebied, verwerkt in de paragrafen landschap en natuur in hoofdstuk 3.

Daarnaast is er in 1996 een 'Besluit op de openluchtrecreatie' door de gemeenteraad vastgesteld, waarin een aantal specifieke beleidsuitgangspunten voor het kleinschalig kamperen is opgenomen. Deze beleidsuitgangspunten zijn verwerkt in § 3.9.

Verder zijn er van de gemeente Lingewaal thans geen recente nota's verschenen die van belang zijn voor de opstelling van dit bestemmingsplan (bijvoorbeeld regelingen ten aanzien van wonen in het buitengebied, hergebruik agrarische opstallen).

3 RESULTATEN VAN ONDERZOEK

3.1 Inleiding

In de navolgende paragrafen worden de resultaten weergegeven van het onderzoek ex artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Onder onderzoek dient in dit kader ook verstaan te worden het op een rij zetten van de beleidsvisies en randvoorwaarden die door de hogere overheid in wetten en beleidsnota's zijn vastgelegd (zie hoofdstuk 2). De onderzoeksresultaten zijn gegroepeerd naar die themavelden, die van invloed zijn op het eindbeeld van het juridische bestemmingsplan.

Per themaveld wordt ingegaan op:

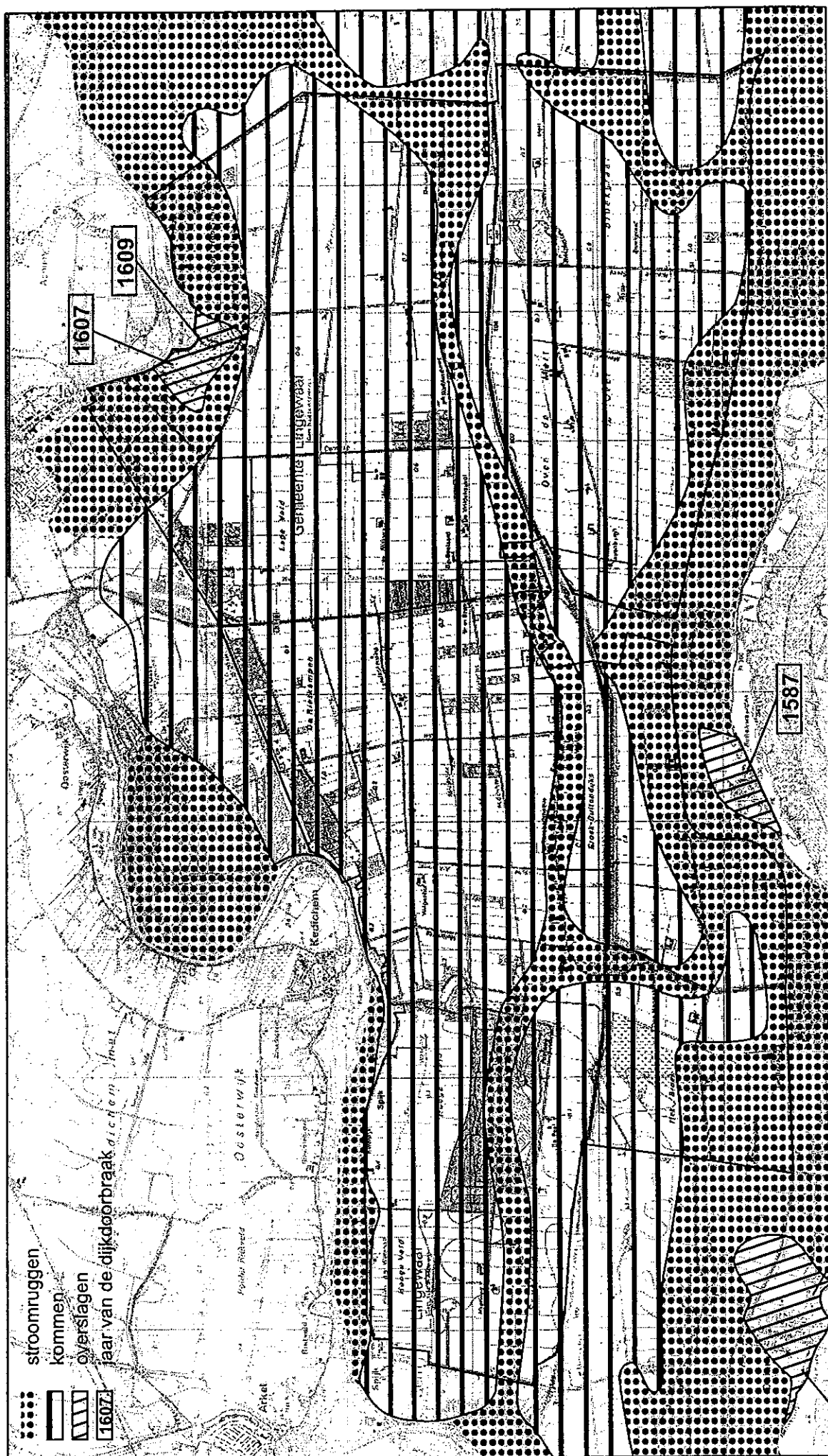
1. De ontwikkeling tot heden en de huidige stand van zaken;
2. De te verwachten ontwikkeling;
3. Aanbevelingen voor de juridische planopzet, vanuit dat themaveld.

De volgende thema's komen in dit hoofdstuk aan de orde: landschap, bos, natuur, waterhuishouding, cultuurhistorie, landbouw, wonen, niet-agrarische bedrijven, recreatie, bijzondere doeleinden, infrastructuur en milieu.

In de paragrafen over landschap, bos/natuur, waterhuishouding en cultuurhistorie is gebruik gemaakt van de informatie uit het gemeentelijke landschapsbeleidsplan. Aangezien er sinds de vaststelling van dit plan (1992) alweer het nodige is veranderd, met name in het provinciale beleid (Streekplan Gelderland, Waterhuishoudingsplan e.d.) is deze informatie aangevuld met recente informatie uit de provinciale plannen.

In hoofdstuk 4, "Afweging van aanbevelingen: uitgangspunten voor het plan", vindt een confrontatie plaats van de verschillende, soms tegenstrijdige aanbevelingen.

Bij dit alles is de nodige beperking in acht genomen. Het ene onderwerp vraagt om meer uitdieping dan het andere. Slechts aan die onderwerpen zal aandacht worden besteed, die relevant zijn bij de uiteindelijke planvorming.



1697

1728

bodemgeografische eenheden

3.2 Landschap

3.2.1 Bodemgeografie

Het plangebied ligt in het rivierengebied. Kenmerkend voor het rivierenlandschap is het voorkomen van oeverwallen en kommen. De oeverwallen bieden door hun hogere ligging en lichte bodem gunstige omstandigheden voor bewoning en agrarisch grondgebruik, terwijl de kommen daar in het verleden te nat en te zwaar voor waren.

Er komen in het gebied twee belangrijke stroomstelsels voor, die het landschap nagenoeg in oost-west richting doorsnijden:

1. in het noorden is dit de stroomrug van de Linge. In de binnenbochten hiervan, dit zijn de hoogst gelegen delen, zijn de woonkernen Asperen en Heukelum ontstaan.
2. in het zuiden is dit de stroomrug van de Waal (deze valt feitelijk buiten het onderzoeksgebied), die minder breed ontwikkeld is.

De huidige bodemgeografische kaart onderscheidt 3 belangrijke gebieden (zie afbeelding hiernaast), te weten:

- **Stroomruggronden.** Dit zijn de hoger gelegen gronden, overwegend bestaand uit zavel en klei die soms binnen 1,20 m overgaan in zand. Zeer geschikt voor bewoning en in gebruik als bouwland, grasland en boomgaard.
- **Overslaggronden.** In de loop der tijden zijn op talrijke plaatsen rivierdijken en dwarsdijken doorbroken. Dit gebeurde vaak bij zeer hoge rivierstanden die werden veroorzaakt door ijsdammen, die zich benedenstrooms van de doorbraak na de vorstperiode in de rivier vormden. Door kwelstromen ondermijnd braken deze dijken door en werd het zandige materiaal afgezet. Deze zandige waaivormige uitspoelingen zijn zeer heterogeen wat betreft dikte en samenstelling. Ze zijn ontstaan langs de rivieren, bij dwarsdijken en daar waar de dijken op een zandlichaam rusten. Ze komen op relatief hooggelegen gronden voor in de vorm van blokvormige kavels en zijn geconcentreerd langs de dijken. Er komt van oudsher vrij veel fruitteelt voor op deze gronden.
- **Komgronden en komgronden op veen.** Deze kleiige gronden liggen zo'n 1,5 tot 2 meter lager dan de stroomruggronden. De komgebieden zijn van ouds uitgestrekte onbewoonde kale vlakten doorsneden door sloten, weteringen en enkele polderkaden. De ruilverkaveling in de zestiger jaren heeft in de Tielerwaard de landbouwkundige situatie verbeterd en bewoning mogelijk gemaakt. Vroeger waren de kommen alleen geschikt als gras- en hooiland. De laagstgelegen gronden waren hiervoor te drassig en deden dienst als griend, eendenkooi of populierenbos.

3.2.2 Occupatiepatroon

Het rivierengebied is een relatief druk bewoond gebied geweest. Dit heeft te maken met de mogelijkheden om op de hoger gelegen zandige delen te wonen en gewassen te verbouwen, terwijl de lager gelegen komgebieden geschikt waren om het vee te weiden. Daarnaast boden de rivieren goede mogelijkheden voor transport. Gemengd boerenbedrijf met soms handel als nevenactiviteit was vrij gangbaar.

De eerste aanwijzingen voor menselijke activiteiten stammen uit 5300-2000 v. Chr. Aanwijzing hiervoor is o.a. de vondst van een stenen hamerbijl uit het vroeg-Neolithicium (zie ook § 3.3.3 Archeologisch waardevolle gebieden).

De oeverwal van de Linge is in de Romeinse tijd [50 jaar v. Chr. tot 260 n. Chr.] bewoond geweest. Door overstromingen neemt de bewoning in de derde eeuw na Chr. sterk af en neemt pas in de Karolingische tijd langs de Linge weer wat toe.

In de 11^{de} en 12^{de} eeuw brak de ontginningsgolf pas goed los. In eerste instantie werden de huizen op ophogingen gebouwd. Toen de druk op woon- en landbouwgrond erg hoog werd is men begonnen met de aanleg van dijken. Tegen het einde van de 10^{de} eeuw worden de Linge en de Waal bedijkt. In de 12^{de} eeuw wordt de Linge bij Tiel afgedamd.

In de 11^{de} eeuw begint men op de hoogste delen, de stroomrug, met de systematische ontginning en verkaveling. Deze oudste ontginningen laten vaak blokvormige verkavelingen zien. Men probeerde deze te beschermen tegen overstromingen door de aanleg van dwarskaden, deze noemde men vroeger *sijtwende* of *zijvang*. Deze naam komt in dit gebied nog steeds als toponiem voor: Zeiving, Dalemse Zeiving, Zeivinghof.

In de 12^e eeuw startte de bisschop van Utrecht met de ontginning van de lager gelegen kommen, de klei op veen gebieden, met name in de Vijfherenlanden. Voor de ontginning van het meestal min of meer rechthoekige gebied waren bepaalde voorzieningen noodzakelijk. Aan beide zijden van het te ontginnen blok werden kaden (zijdewindes) aangelegd. De afwatering geschiedde via weteringen aan de voor- en achterzijde van het blok. Deze 'cope'-ontginningen kenmerken zich door een strookvormig verkavelingspatroon. Veelal lopen de stroken in de richting van het laagliggende veengebied.

De Diefwech, in 1284 aangelegd als onderdeel van de ringdijk ter bescherming van de Vijfheerenlanden en de Alblasserwaard, werd in 1385 opgehoogd tot de bestaande Diefdijk. Ook de Lingedijken, Zuiderlingedijk en de Nieuwe Zuiderlingedijk, werden aansluitend op de zelfde hoogte en breedte gebracht.

Tijdens de middeleeuwen en de Nieuwe Tijd veranderde de aard van de samenleving volledig. Er ontstond ook een sociale en politieke hiërarchie. In de gemeente Lingewaard zijn een aantal kastelen overblijfselen van deze ontwikkeling.

De bewoning concentreert zich ook heden ten dage op de stroomrug langs de Linge en de Waal: aangrenzend, net buiten het plangebied, zijn dit Spijk, Heukelum, Asperen, Herwijnen en Vuren. In de kommen komen geen nederzettingen voor. Wel komen hier verspreid liggend boerderijen voor, in de vorm van zogenaamde boerderijstraten. Het wegenpatroon is onder te verdelen in oude kronkelige wegen, die zich bevinden op de stroomruggen, op en onderlangs de (kwel)dijken die hier zijn aangelegd. Daarnaast is er het meer rationele wegennet, dat grotendeels bestaat uit een verbeterd bestaand en deels nieuw gerealiseerd wegennet ten tijde van de ruilverkaveling 'Tielerswaard West'.

Na de ruilverkaveling 'Tielerswaard West' is het landschap sterk veranderd. De kavels zijn vergroot en thans ruim blokvormig; de gronden zijn gedraineerd of op ronde akkers gelegd ter bevordering van een betere oppervlakkige afwatering. Het wegenpatroon is uitgebreid met een rechthoekig wegenpatroon in de kommen, daarnaast zijn er noord-zuidverbindingen aangelegd tussen de oeverwallen van de Linge en de Waal. Langs de nieuw aangelegde wegen zijn boerderijen gebouwd en op de erven en langs de wegen zijn beplantingen aangebracht. Eendenkooien en grienden geven nog steeds de drassige plekken aan in dit gebied. Wel is de functie van de eendenkooien gewijzigd. Vroeger werden de eendenkooien gebruikt voor het vangen van eenden voor de consumptie. Tegenwoordig hebben ze met name een natuurfunctie.

De aanleg van de A15 heeft een tweedeling van het plangebied teweeg gebracht en grote invloed gehad op het 'gezicht' van het landschap. Ten behoeve van de zandwinning voor de aanleg van deze weg zijn twee zandwinlocaties ontwikkeld, te weten de locatie ter hoogte van het huidige Lingebos en de locatie langs de Nieuwe Steeg ('Zandput Herwijnen'). Aanplant van bos en bosschages heeft hier geleid tot nieuwe landschapselementen van formaat.

3.2.3 Huidige landschappelijke structuur

De visuele beschrijving volgt in grote lijnen de bodemgeografische indeling van het gebied. De gebruikte termen voor de beschrijving van het landschapsbeeld zijn zoveel mogelijk in overeenstemming met de terminologie die door de provincie Gelderland wordt gebruikt (zie tabel hieronder).

Maat van de ruimte	kleinste maat (m)	grootste maat (m)
zeer kleinschalig		200
kleinschalig	200	500
tamelijk grootschalig	500	1500
grootschalig	1500	4000
zeer grootschalig		4000

Nota bene

Om een volledig ruimtelijk beeld van het landschap te geven wordt ook over de grenzen van het plangebied gekeken en wordt de rand van het gebied bij de beschrijving meegenomen. Dit geldt met name voor de stroomrug van de Linge.

Stroomruggen

Het landschap langs de **Zuiderlingedijk**, kenmerkt zich door een verdicht kronkelend lint van vrijstaande woningen en opgaande beplanting met daartussen enkele graslandpercelen en enkele kleine boomgaarden. De onder meer van rieten kappen voorziene boerderijen, waaronder enkele monumentale lang- en kopgevelboerderijen, geven het gebied vanaf de Lingedijk een aantrekkelijk uiterlijk. Het geheel ligt ingeklemd tussen de circa zes meter hoge Lingedijk en de Kweldijk. De Kweldijk vormt met haar opgaande beplanting de visuele grens tussen de stroomrug en het visueel opener komgebied. De Lingedijk is door deze opgaande beplanting niet overal vanuit het zuidelijk gelegen komgebied, het Hooge Veld, duidelijk waarneembaar.

Dit afwisselende ensemble van deels authentieke bebouwing, kronkelend dijklichaam en beplanting vertegenwoordigt als geheel een kleinschalig waardevol landschap, kenmerkend voor dit gebied.

De stroomrug die het **kommengebied** doorsnijdt (ter hoogte van de Haarweg/tweede Middelste Wetering), waarschijnlijk een oude loop van de Linge, is na de ruilverkaveling in het landschap niet langer meer waarneembaar en vertegenwoordigt geen bijzondere landschappelijke waarde.

De met bebouwing, industrie en boomgaarden verdichte stroomrug langs de Waal ten zuiden van de Graaf Reinaldweg valt buiten het plangebied en wordt hier niet verder besproken. Ten noorden van deze weg is ter hoogte van de Wadensteinse Steeg nog een enkele boomgaard met een elzenhaag aanwezig. Deze zijn echter pas na de ruilverkaveling aangelegd.

De **Nieuwe Zuiderlingedijk** vormt als voormalig onderdeel van de Hollandse Waterlinie een opvallend 4 km lang dijklichaam. Ter hoogte van de kruising met de N 848 vindt er een asdraaiing plaats van circa 10°. Het ontbreken van bebouwing op deze dijk (op enkele bunkers in het talud en een sluisgebouwtje na) levert tezamen met de weelderige brede kruidenrijke grasbermen en de opgaande wilgenstruwelen, grienden en rietvelden aan weerszijden van het talud, een uniek ruimtelijk beeld op van hoge landschappelijke kwaliteit en is dus waardevol. Vanuit het zuidelijk gelegen komgebied valt de Nieuwe Zuiderlingedijk visueel als lijnelement niet of nauwelijks op, door de ervoor aanwezige beplanting.

Overslaggronden

De Lingedijk ten westen van Asperen vertoont ter hoogte van Munneke Hill (voorheen Munneke Wiel) nog de oude sporen van dijkdoorbraken. Uit de literatuur is bekend dat in 1607 en 1609 hier dijkdoorbraken hebben plaatsgevonden. De aanwezigheid van boomgaarden Klein Hoogland, Groot Hoogland en langs de Nieuwe Steeg op de goed doorlatende gronden kan hierdoor verklaard worden.

De aanwezigheid van boomgaarden, de kronkelige Lingedijk, en het voormalig Fort de Nieuwe Steeg geven dit gebied haar eigen kleinschalige schaal en maat. Het gebied is hiermee een typerend en waardevol onderdeel van de stroomrug langs de Linge.

Komgronden en komgronden op veen

De kommen vertegenwoordigen het grootste oppervlak van het plangebied. De kommen manifesteren zich als vlakke, open en tamelijk grootschalige graslandschappen, veelal met bomenrijen langs de ontsluitingswegen. Daarnaast komen in de kommen enkele populierenbossen (zoals Het Broek), grienden en eendenkooien voor, met name in het midden langs de Tweede Middelste Wetering en de Bloklandweg. Dit is het vochtigste deel van het komgebied.

Een aantal opvallende elementen in het komgebied komt hieronder kort naar voren:

Eendenkooien

De van oudsher aanwezige eendenkooien vallen ruimtelijk op als bos in het natste deel van de kom. De ligging is geconcentreerd in het midden van de kom en de grootte varieert van 0,5 tot 2 ha. De kooien zijn landschappelijk waardevol. Ze vormen een kenmerkend onderdeel van de oorspronkelijke landschapsstructuur van het komgebied.

Grienden

Deze 'natte' wilgenbosjes zijn karakteristiek voor het landschapsbeeld in de natte delen van de kommen en worden als waardevol aangemerkt. Ter hoogte van de kruising Bloklandweg - Detsteeg is de eendenkooi en het omliggende griend als één landschapselement in het landschap waarneembaar.

Ruilverkavelingsboerderijen

Na de ruilverkaveling 'Tielerwaard-west' is de bewoning in de vorm van 'ruilverkavelingsboerderijen' in de kommen ontstaan. Erfbeplantingen rondom deze boerderijen zorgen voor een kleine toename van de verdichting. Daarnaast heeft de ruilverkaveling voor een verdere verdichting gezorgd door de aanplant van voornamelijk snelgroeiende populierenrassen en essen als wegbeplanting langs de lokale ontsluitingswegen.

Rijksweg A15

De A15 loopt midden door het komgebied heen, maar valt vanuit het kommengebied visueel nauwelijks op, vanwege zijn ligging net boven het maaiveld.

Vanaf de drie viaducten is een goed uitzicht over het kommengebied te verkrijgen. Door het deels ontbreken van opgaande beplantingen evenwijdig aan de rijksweg is er vanaf de A15 een goed ruimtelijk beeld te verkrijgen van het open kommengebied. Alleen ter hoogte van de Hervijnsche Wetering is opgaande laanbeplanting aanwezig.

Zandwinlokaties

Voor de aanleg van de A15 in de zestiger jaren is zand gebruikt, afkomstig uit ondermeer twee zandwinlokaties. De lokatie langs de Nieuwe Steeg ('Zandput Hervijnen') is circa 18 ha groot, waarvan 8 ha uit water bestaat en het overige deel met name uit bos. De plas is nu in gebruik als recreatieplas.

Het Lingebos is de tweede zandwinlokatie en is circa 96 ha groot. Hiervan bestaat circa 10 ha uit water en het overige deel grotendeels uit snelgroeiend loofbos (wilg en populier). Het Lingebos vormt een duidelijk zichtbaar opgaand element in het komgebied van het Hooge- en Spijsche Veld. In het Lingebos zelf is sprake van een visueel besloten kleinschalig gebied. Uitzicht op het omringende open landschap is alleen vanaf de rand mogelijk.

Golfbaan

Aan de westrand van het Lingebos is een nieuwe golfbaan gerealiseerd, die door haar beheer en het aangebrachte microreliëf van tee's, hole's en bunkers vanuit het omringende agrarisch beheerde grasland opvalt, omdat het plaatselijk aangebrachte reliëf en de 'ad random' aanwezige boomgroepen sterk afwijken van het vlakke, open landschapsbeeld van de aangrenzende agrarische percelen.

Boomgaard en wiel oostzijde Hoge Veld

De noord-zuid lopende kade aan de oostzijde van het lingebos (haaks op de Kweldijk), wordt aan de oostzijde begrensd door een wiel in de vorm van een ovaal lopende waterpartij en een zuidelijk daarvan gelegen fraaie, maar verwaarloosde hoogstamboomgaard van circa 6 ha. De boomgaard is gesitueerd op de van zand en grind voorzien rivierklei. Het wiel en de hoogstamboomgaard komen al voor op de topografische kaart van 1830-1855 en is dus cultuurhistorisch waardevol. Het geheel levert vanaf de kade een aantrekkelijk landschappelijk beeld op, dat behouden moet worden. Herstellend onderhoud aan de boomgaard zal bijdragen aan het verfraaien van het landschapsbeeld. De boomgaard is overigens een beschermd natuurreervaat.

Radarposten

De twee radarposten langs de Broekgraaf vallen duidelijk op en zijn door hun hoogte (meer dan 20 m) ook van grote afstand waarneembaar. De rondom aangeplante erfbeplanting heeft weinig relatie met het object en oogt vreemd.

3.2.4 Landschapsvisie

Landschapsbeleidsplan Lingewaal & Neerijnen

Het hoofduitgangspunt van de landschapsvisie uit het landschaps-beleidsplan Lingewaal & Neerijnen 1992 is het vasthouden van de ruimtelijke identiteit van de te onderscheiden landschappelijke eenheden op basis van de geomorfologische opbouw # van het gebied. Deze visie blijft uitgangspunt voor dit bestemmingsplan; wel wordt een aantal aspecten aan deze visie toegevoegd.

Per landschappelijke eenheid worden in het landschapsbeleidsplan de volgende wensen geformuleerd:

1. verdere verdichting van de stroomruggen: menging van diverse grondgebruiksvormen (wonen, bedrijvigheid, akkerbouw, tuinbouw, fruitteelt, (intensieve) veeteelt);
2. vasthouden aan de kenmerkende openheid van de komgebieden, met een onderverdeling in rechthoekige ruimten, met daarbij grondgebonden veeteelt als hoofdfunctie;
3. vergroten van de oppervlakte bossen, grienden en natuurlijke graslanden, gekoppeld aan de ecologische corridors langs de Weteringen van het middengebied Tielwaard-west;
4. het handhaven van grienden, rietvelden en kleine bosschages langs de Nieuwe Zuiderlingedijk, met daarbij natuur als hoofdfunctie.

Aanvulling op het Landschapsbeleidsplan

Op grond van een in juli 1997 uitgevoerde inventarisatie naar de landschapswaarde, kan een aantal opmerkingen als aanvulling op het landschapsbeleidsplan gemaakt worden.

Algemeen geldt dat er sprake is van een afname van de verscheidenheid tussen uiterwaarden, stroomruggen en komkleigebied. Met name de schaalverschillen zijn kleiner geworden. Daarnaast is het aandeel 'natte gebieden' in het komkleigebied vermindert door de voltrokken ruilverkaveling. In de Nota Landschap van het Ministerie van LNV (1992) wordt hier verder op in gegaan.

Ten aanzien van de eerste drie hierboven aangegeven landschappelijke eenheden kan het volgende worden opgemerkt:

ad 1 Stroomruggen

Zuiderlingedijk

Ondanks de voorgestelde verdere verdichting van de Zuiderlingedijk is het van belang dat er een afwisselend beeld blijft bestaan tussen bebouwing, opgaande beplanting, inclusief kleine boomgaarden en meer open graslandpercelen. De open ruimtes vormen een essentieel onderdeel van de karakteristiek van deze Lingedijk. De huidige hoge cultuurhistorische waarde van deze dijk levert een aantrekkelijke recreatief wandel- en fietsgebied op dat in stand gehouden dient te worden.

#) *geomorfologische opbouw = verklarende beschrijving van de vormen van het aardoppervlakte in verband met de wijze van hun ontstaan*

Klein-Hoogland Groot-Hoogland (Munneke Hill)

Het vasthouden van de kleinschalige schaal en maat op deze overslaggronden, die bestaan uit boomgaarden, akkers, griend en grasland is hier het doel. Verdere ruimtelijke verdichting door bijvoorbeeld fruitteelt kan het karakter van dit gebied versterken. Het vrijwel ontbreken van woonbebouwing langs de zuidzijde van de Lingedijk en de aanwezigheid van het Fort de Nieuwe Steeg geeft dit gebied haar eigen karakter. De Tiendweg vormt hier de zuidgrens.

ad 2 Komgebied

Laanbeplanting en bosaanplant

Verdere verdichting van het komgebied door middel van bosaanplant (ook van snelgroeiend bos, boomteelt of fruitteelt) is ongewenst, omdat het de ruimtelijke, open karakteristiek van de kom te veel aantast. Bosaanleg, zoals bijvoorbeeld de populierenopstand in Het Broek ten zuiden van de A15, nabij Vuren, komt dan ook niet overeen met het beoogde landschapsbeeld.

Golfbaan

De recent aangelegde golfbaan in de open kom aan de west- en noordwestkant van het Lingebos laat zien welke gebruiksmogelijkheden in plaats van het huidige agrarisch grondgebruik kunnen komen. Een dergelijke keuze heeft ruimtelijk grote invloed op het bestaande landschapsbeeld en zorgt ervoor dat dit minder herkenbaar wordt. Het toestaan van een dergelijke ontwikkeling in de kom betekent dat het karakteristieke landschapsbeeld hier verdwijnt, terwijl de ruimtelijke mogelijkheden om aan te sluiten op het gewenste verdichte middengebied, aansluitend aan het Lingebos, niet goed zijn benut. Vanuit het beoogde landschapsbeeld is een dergelijke ontwikkeling dus ongewenst.

Ad 3 Middengebied Tielerwaard-west

De van oorsprong meer natte zone in het middengebied is herkenbaar aan haar grienden en eendenkooien. Deze noord-zuid georiënteerde bosjes, met een oppervlakte variërend van 2 tot 10 ha, passen in het stramien van de slagenverkaveling.

Voorkomen moet worden dat de openheid en het doorzicht vanuit het noorden en het zuiden belemmerd worden. Dit betekent dat voldoende vrije ruimte tussen de houtopstanden aanwezig moeten blijven. Gedacht kan worden aan een vrije tussenruimte van 300-500 meter.

Daarnaast kunnen noord-zuid georiënteerde houtsingels langs wegen en watergangen een bijdrage leveren aan de gewenste verdichting.

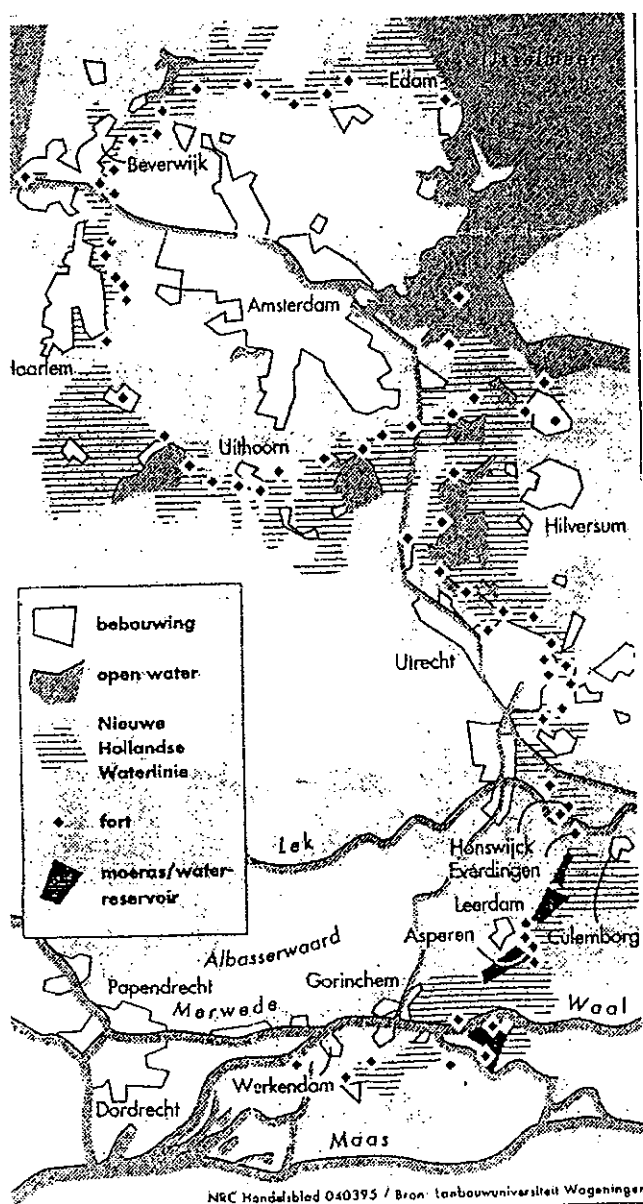
Met de voorkeur in dit bestemmingsplan voor een open *noord-zuid* structuur wordt afgeweken van het landschapsbeleidsplan, dat een *oost-west* structuur voorstaat door middel van de aanleg van laanbeplantingen. Historisch gezien is de karakteristiek voor dit gebied juist de genoemde noord-zuid verkaveling van landbouwpercelen en grienden.

3.2.5 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit het landschap

- Behoud van het kleinschalige karakter binnen het bestaande verkavelings-patroon langs de Lingedijk. Verdere verdichting door bebouwing zal de afwisseling tussen de bestaande bebouwing en de open ruimte in gevaar kunnen brengen en is niet wenselijk. Het ontwikkelen of uitbreiden van kleine landschapselementen is op kleine schaal nog wel mogelijk.
- Behoud van de openheid van de komgebieden en het vasthouden van het huidige tamelijk grootschalige karakter. Dit betekent dat terughoudend omgegaan moet worden met initiatieven die deze openheid kunnen aantasten, zoals de aanplant van fruit of snelgroeiend bos of de aanleg van een golfbaan. Daarnaast dienen de randen van de kommen gevrijwaard te blijven van ruimtelijke versnippering, zoals opstallen, volkstuinen en opslag.
- Behoud van het karakteristieke ruimtelijke tamelijk grootschalige patroon van grienden, eendenkooien en grasland in het middengebied van het komgebied. Voorkomen moet worden dat de openheid en het doorzicht vanuit het noorden en het zuiden belemmerd worden. Dit betekent dat een verdere ruimtelijke verdichting door aanplant van houtopstanden het tamelijke grootschalige karakter niet mag aantasten.
- Behoud van het wiel en de daarbij gelegen hoogstam-boomgaard aan de oostzijde van het Lingebos.



Overzicht verdedigingswerken Hollandsche waterlinie	jaar van aanleg
Batterij aan de Diefdijk	1880
Batterij aan de Meerdijk	1902
Fort / werk bij Asperen	1845-1847
Wapenplaats bij Asperen	1845
Batterij aan de Nieuwe Lingedijk	1845
Fort bij de Nieuwe Steeg	1878
Batterij bij de Broeksche sluis	1901
Fort bij Vuren	1844
Batterij bij Dalem	1831-1839
vesting Gorinchem	eind 16 ^{de} eeuw



Afbeelding Hollandsche waterlinie

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Cultuur-historische elementen

Het onderzoeksgebied valt binnen de door de Provincie Gelderland te onderscheiden historisch geografische regio van het Rivierengebied en wordt aangeduid als 'Binnendijks cultuurland'. Verspreid over het gebied zijn restanten te vinden van het menselijk gebruik door de eeuwen heen.

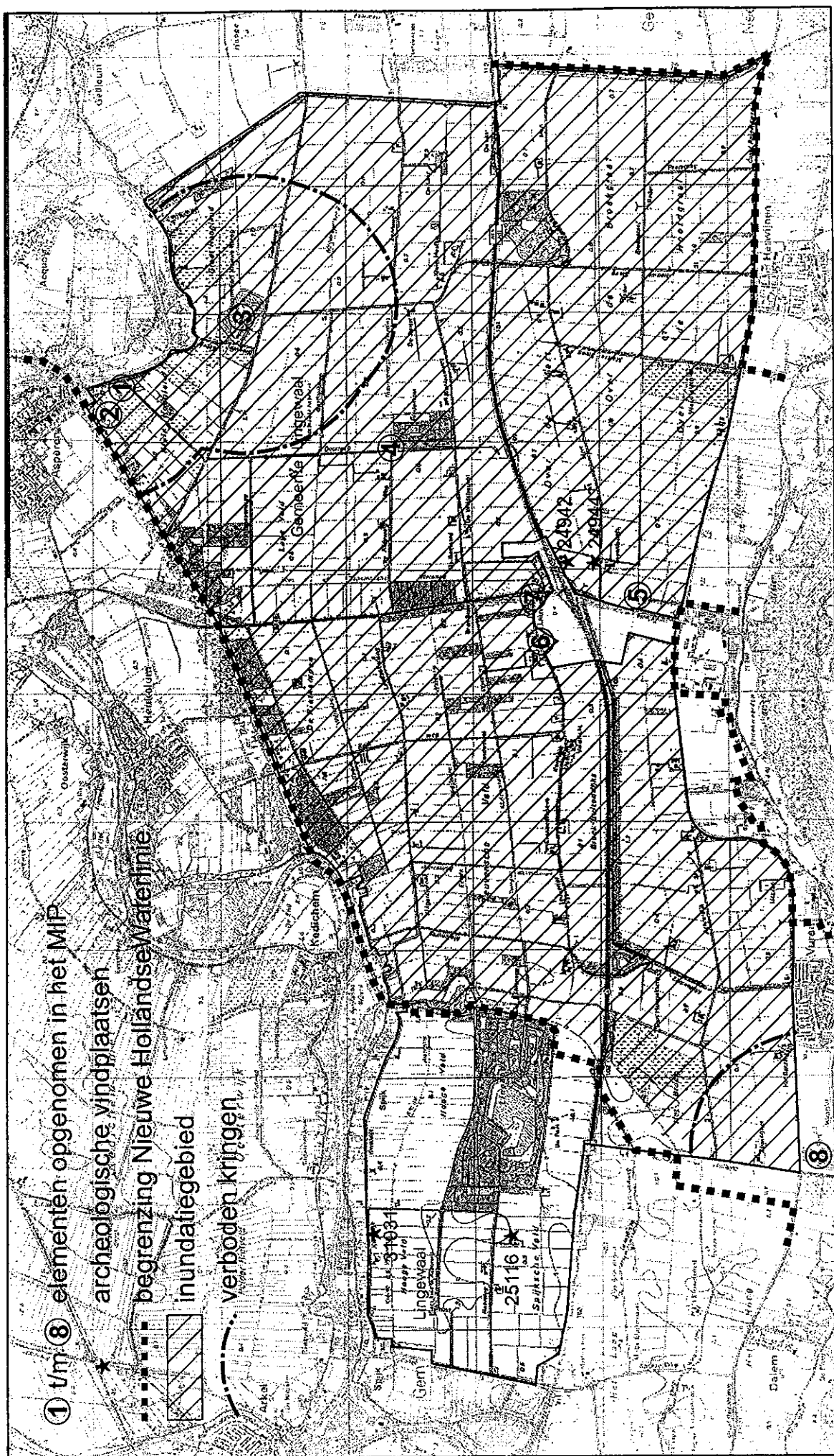
Allereerst vallen de nog in het landschap herkenbare oude lijnvormige elementen (grienden en bomenrijen langs wegen) en de vaak kronkelige wegen en dijken op. Daarnaast is de oorspronkelijke structuur van kades, vlieten en weteringen nog grotendeels intact. De meeste zijn van middeleeuwse oorsprong. Tevens kan een aantal punt- en vlakvormige elementen worden genoemd, zoals:

- gebiedsdelen met een goed bewaard oud verkavelingspatroon, waar na 1850 het cultuurland weinig veranderd is. Voorbeelden hiervan zijn:
 - de slagenverkaveling tussen de Nieuwe Zuiderlingedijk en de Landscheidingsweg en in het naastliggende Leuvense Veld en
 - het gebied omsloten door Graaf Reinaldweg, Wadensteinsesteeg, het westelijk denkbeeldig verlengde van Broekgraaf en een denkbeeldige lijn 500 m oostelijk van en parallel aan de Zeiving (N848);
- restanten van de Hollandsche waterlinie: Nieuwe Zuiderlingedijk, Dalemse Zeiving, Fort Nieuwe Steeg ⁴, Fort Asperen en Fort Vuren (laatste 2 buiten plangebied);
- 'wielen' als markeringspunten van oude dijkdoorbraken, zoals de doorbraken in 1606 en 1609 in de Lingedijk ter hoogte van Munneke Hill (buiten plangebied) en de doorbraak van de kade ten oosten van het Lingebos (jaartal onbekend);
- eendenkooien in het middengebied (een op de hoek Bloklandweg-Detsteeg en twee langs de Middelste wetering) en een enkele kooikerswoning;
- grienden al dan niet in combinatie met de eendenkooien;
- oud bewonersrelict ter hoogte van het perceel Wadenstein 1.
- twee cultuurhistorisch waardevolle windmolens (langs de Zeek en de A15) die het water vanuit de polders de Haafkensche Molenvliet opmalen. De molens liggen net buiten het plangebied, maar kunnen toch van belang zijn voor het plangebied vanwege de aanwezigheid van een molenbiotoop (zone van ca. 400 m rondom de molen, waarbinnen beperkingen gelden voor de hoogte van bebouwing en beplanting, teneinde voldoende windvang door de molen te garanderen).

De genoemde cultuurhistorische elementen zijn karakteristiek en waardevol voor de stroomruggen en het komgebied. Ze versterken de identiteit van dit gebied.

De cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd in de streek- en bestemmingsplannen en gemeentelijke monumentenlijsten.

⁴ Fort de Nieuwe Steeg maakt als fort onderdeel uit van de 85 km lange Hollandse waterlinie van de Biesbosch tot aan het IJsselmeer. De Hollandsche waterlinie doorsnijdt 4 provincies en dit betekent dat het formuleren van een krachtig gemeenschappelijke visie over het toekomstbeeld tot nu toe niet van de grond komt. Fort de Nieuwe Steeg valt in de reeks van verdedigingswerken die bestaat uit een 10-tal elementen (zie tabel en afbeelding hiernaast).



Nieuwe Hollandse Waterlinie

Tot slot kan melding worden gemaakt van de in 1999 verschenen nota Belvedere. Deze rijksnota vormt een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Centrale doelstelling van het beleid uit de Nota is: cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. In het kader van de Nota Belvedere zijn gebieden en steden met belangrijke cultuurhistorische potenties aangegeven die instandgehouden versterkt en verder ontwikkeld kunnen worden.

De Nieuwe Hollandse waterlinie wordt genoemd als Belvedere gebied.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een militaire verdedigingslinie, bedoeld om te voorkomen dat een uit het oosten binnenvallend landleger al te gemakkelijk de belangrijke steden in het westen van het land zou kunnen bereiken. De linie strekt zich uit tussen Muiden en de Biesbosch en loopt langs de oostkant van de stad Utrecht. Vanaf de eerste werkzaamheden is over een verbazingwekkend lange periode, namelijk van 1815 tot 1940, regelmatig aan de linie gewerkt, gemoderniseerd en uitgebreid. Het concept voor de verdediging was gebaseerd op het onder water zetten van lage terreingedeelten zoals polders, zodat het grootste deel van het terrein onbegaanbaar werd. Hogere gedeelten die niet onder water konden worden gezet, zoals de wegen over de rivierdijken, later ook de spoordijken, en enkele van nature hoger gelegen delen, konden worden bestreken met geschut vanuit de daartoe gebouwde forten en andere zgn. werken. Dergelijke doorbrekingen van de linie werden 'accés' genoemd. Het totale stelsel bestaat derhalve uit forten en andere werken, liniedijken, voorzieningen om water in te laten, inundatievelden en een verscheidenheid aan kleinere elementen waaronder de betonnen bunkers die nog in de periode vlak voor 1940 zijn toegevoegd. Na 1945 verloor de Nieuwe Hollandse Waterlinie definitief haar verdedigingsfunctie. Vooral na 1990 zijn de onderdelen van de linie, met name de forten, die tot op dat moment nog veelal in handen waren van defensie, overgegaan in andere handen.

Binnen het grondgebied van de gemeente Lingewaal bevindt zich een gedeelte van dit historisch verdedigingsstelsel (zie ook kaartje cultuurhistorie; de daar opgenomen aanduidingen zijn afgeleid van een werkkaart van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Waardering moet nog door de dienst plaatsvinden. Te zijner tijd is het de bedoeling dat onderdelen worden aangewezen als door het Rijk te beschermen beschermd gezicht).

Van noord naar zuid gezien wordt de Nieuwe Hollandse Waterlinie in Lingewaal gevormd door het 'Fort aan de Nieuwe Steeg', de 'Wapenplaats bij Asperen', de Nieuwe Zuider Lingedijk met daarlangs een reeks van kazematten en groepsschuilplaatsen in zuidwestelijke richting, waar de zuidelijke Lingedijk als liniedijk werd gebruikt tot de Spijkse Waard. Vandaar gaat de liniedijk zuidwaarts langs de oostrand van het huidige Lingebos waarin zich diverse kazematten bevinden. Vanaf de zuidoosthoek van het Lingebos is het verloop van de liniedijk alleen nog herkenbaar aan de betonnen groepsschuilplaatsen die ter weerszijden van de A-15 te zien zijn, pas vanaf de Griendweg/Achterdijk is de liniedijk weer aanwezig in de vorm van de Dalemse Zeiving tot aan de Waaldijk bij het 'Fort bij Vuren'.

Het Fort aan de Nieuwe Steeg verdedigde samen met het Fort Asperen het acces van de Linge, Fort Vuren verdedigde met zijn tegenhanger aan de overzijde van de Waal Fort Loevenstein het acces van de Waal. Belangrijke onderdelen voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn de twee waaiersluizen bij Fort Asperen de 'Wapenplaats bij Asperen' en ook in de Nieuwe Zuider Lingedijk alsook in de Zuider Lingedijk bevinden

zich nog inlaatwerken, die alle hun betekenis hadden voor het kunnen realiseren van de inundaties. Om voor de inundatie voldoende water in de Linge te krijgen, werd bij Tiel een kanaal aangelegd voor de aanvoer van water uit de Waal naar de Linge. Verder werd vanaf de Waal water ingelaten via een thans verdwenen inlaatwerk bij Dalem.

Rondom de forten bevonden zich de zgn. **verboden kringen**, gecreëerd op grond van de Kringenwet van 1853. Hiermee zijn afstanden vanuit het fort gerekend die vrijgehouden dienden te worden van bebouwing, begroeiing enz. of waar slechts onder voorwaarden mocht worden gebouwd, bijvoorbeeld alleen in houtbouw en bovendien voor eigen risico. Bij activering van de verdedigingswerken werden dergelijke gebouwen zonder pardon (en zonder vergoeding) onteigend en afgebroken om weer open schootsveld te krijgen.

Op het grondgebied van de gemeente Lingewaal zijn deze verboden kringen, zowel bij het 'Werk en de Wapenplaats bij Asperen' als bij 'Fort bij de Nieuwsteeg' nog grotendeels open en dus nog herkenbaar.

De openheid bij de reeks van kazematten en groepsschuilplaatsen is voor wat betreft de Nieuwe Zuider Lingedijk grotendeels verdwenen tengevolge van de ontwikkeling van een natuurgebied met relatief hoogopgaande begroeiing. Voor wat betreft het deel tussen de Zuider Lingedijk bij de Spijkse Waard en het 'Fort bij Vuren' kan gesteld worden, zoals boven beschreven, dat de openheid nog aanwezig is, maar dat het verloop van de liniedijk wellicht kadastraal nog aanwezig is, maar visueel in feite alleen nog kan worden afgelezen aan de aanwezigheid van enkele betonnen groepsschuilplaatsen.

Het deel van de gemeente gelegen oost en zuid van de linie, tot en met de grens met de gemeenten Geldermalsen en Neerijnen, gold als mogelijk inundatiegebied. Als agrarisch gebied bleef het ook voornamelijk open.

Het ontwerp van een verdedigingsstelsel dat grotendeels is gebaseerd op gebruikmaking en beheersing van het water vormt een dermate bijzonder cultureel erfgoed, dat de gehele Nieuwe Hollandse Waterlinie door Nederlands is voorgedragen om te worden opgenomen op de Werelderfgoedlijst (UNESCO).

Met de presentatie van de Nota Belvedere en het daarin aankondigen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als Nationaal Project zal het de opgave zijn om de Nieuwe Hollandse Waterlinie herkenbaar te houden in toekomstig ruimtelijk beleid. Indien op grond van de status 'Nationaal Project' de linie een rol moet gaan vervullen in recreatieve en toeristische zin, is het de vraag in hoeverre het mogelijk is om verdwenen verbindingslijnen weer herkenbaar te krijgen binnen nieuwe bestemmingsplannen. De Nieuwe Hollandse Waterlinie komt in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening aan bod, evenals in de Architectuurnota 'Ontwerpen aan Nederland' van september 2000, maar de uitwerking van de ideeën zal toch vooral een gemeentelijke verantwoordelijkheid zijn.

3.3.2 Monumenten Inventarisatie Project

De gemeente Lingewaal herbergt een aantal monumentale en karakteristieke gebouwen en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten. In dit verband zijn de resultaten van het door de provincie per gemeente uitgevoerde Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van belang. Het MIP bevat een volledige inventarisatie van objecten van

zowel voor 1850, als van de periode 1850-1940, inclusief de reeds beschermde rijksmonumenten.

In het plangebied bevinden zich de volgende elementen, die zijn opgenomen in het MIP (zie afbeelding hiernaast):

1. sluis, maakt deel uit van de Hollandsche Waterlinie, aan de Nieuwe Zuiderlingedijk (nabij nr. 4);
2. bunker, maakt deel uit van de Hollandsche Waterlinie, aan de Nieuwe Zuiderlingedijk (nabij nr. 2);
3. voormalig fort de Nieuwe Steeg, maakt deel uit van de Hollandsche Waterlinie, aan de Nieuwe Steeg 72;
4. voormalig kooihuis (ca. 300 jaar oud), thans boerderij Nieuweweg 1;
5. voormalige watermolen (nog herkenbaar rudiment) aan de Graaf Reinaldweg 1;
6. heuvel (heeft archeologische waarde), Leuvense Kweldijk 10;
7. heuvel (niet gewaardeerd), bij Zeiving 2/2a.
8. voormalig fort bij Vuren

Het is de bedoeling dat het MIP gevolgd wordt door een MSP (Monumentenselectieproject). Aan de hand daarvan kan de gemeente met voorstellen komen naar de minister voor het aanwijzen van rijksmonumenten of de gemeente kan een object aanwijzen als gemeentelijk monument. Bij de gemeente Lingewaal wordt nog niet gedacht aan het uitvoeren van een nadere selectie van de panden die zijn opgenomen in het MIP. Wel staat het fort Nieuwe Steeg (ad 3) op de nominatie om, als onderdeel van de Hollandse Waterlinie, aangewezen te worden als Rijksmonument.

In het kader van het bestemmingsplan ligt de vraag voor of voor deze cultuurhistorische waardevolle elementen een regeling in het bestemmingsplan nodig is. In dit verband is het volgende van belang:

Rijksmonumenten hebben reeds een eigen beschermingsinstrumentarium in de Monumentenwet 1988. Een regeling daarvoor opnemen in het bestemmingsplan is daarmee in principe overbodig. Wel is het gewenst om een aanduiding op de plankaarten op te nemen, waarbij verwezen wordt naar de Monumentenwet (signaleringswerking). De MIP-elementen (die geen monument zijn) kennen geen eigen beschermingsregime. Daarom zou gekozen kunnen worden voor een beschermende regeling van de MIP-panden in het bestemmingsplan. Daarbij kan gedacht worden aan het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor deze elementen.

3.3.3 Archeologisch waardevolle gebieden

In het plangebied zijn in de jaren 60 de resten van het Kasteel Leyenburg onderzocht. Kasteelfunderingen zijn gevonden ter hoogte van de A15, daarnaast is het toponiem Leyenburg ook op een boerderij ten zuiden van de A15 aanwezig. Er kunnen op beide locaties nog resten aanwezig zijn

Archeologische vindplaatsen zijn op de bijgevoegde kaart vermeld:

- 31031 enkele aardewerk-fragmenten, Romeinsetijd, Late-Middeleeuwen, Nieuwe-Tijd;
- 25116 stenen hamerbijl [14 m diepte], vroeg-Neolithicum;
- 24942 opgraving naar kasteel Leyenburg;
- 24944 opgraving naar kasteel Leyenburg.

Aangezien deze vindplaatsen nog niet geregistreerd zijn, wordt het vooralsnog niet nodig geacht om daarvoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan. Indien in het bestemmingsplan voorzien wordt in ontwikkelingen die schadelijk zijn voor het bodemarchief, dat wil zeggen activiteiten waarmee grondverzet gepaard gaat, dan verdient het aanbeveling een aanvullende archeologische inventarisatie (AAI) gericht op het plangebied te laten uitvoeren. Deze verkenning zou voornamelijk gericht moeten zijn op de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische indicatie.

In 1998 heeft de provincie de Archeologische Monumenten Kaart gepresenteerd. Deze AMK tracht tot een objectieve waardering van archeologische terreinen te komen. Dit heeft geleid tot een indeling in vier categorieën 1-terreinen van zeer hoge archeologische waarde, 2-terreinen van hoge archeologische waarde, 3-terreinen van archeologische waarde en 4-terreinen van archeologische betekenis.

Uit de AMK (geregistreerde terreinen per 30-03-2000) blijkt dat zich in het plangebied geen archeologisch waardevolle terreinen bevinden. Naast de AMK geeft de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden voor het gehele plangebied een lage verwachtingswaarde aan, met uitzondering van een zone langs de Tweede Middelste Wetering/Bloklandweg, waar een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Ten aanzien van de verwachtingswaarden wordt in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen.

3.3.4 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit de cultuurhistorie

- De gebieden met een oud verkavelingspatroon beschermen in het bestemmingsplan (aanduiding op plankaart).
- Waar nodig molenbiotopen van de molens in Neerijnen vastleggen in het bestemmingsplan.
- Overige cultuurhistorische elementen beschermen in het bestemmingsplan.
- Rijksmonumenten als aanduiding op de plankaarten weergeven.
- Voor MIP-elementen is het gewenst om een beschermende regeling in het bestemmingsplan op te nemen (aanlegvergunningstelsel).
- Bescherming van de diverse onderdelen van de Hollandsche waterlinie. Hierbij dient er op gelet te worden dat de afzonderlijke elementen onderdeel blijven uitmaken van de structuur van de verdedigingslinie als geheel.

3.4 Bos en natuur

3.4.1 Huidige ecologische structuur

De rivieren en de uiterwaarden zijn de belangrijkste onderdelen van de ecologische structuur van het rivierengebied. De natuur van de komgronden is minder rijk. Het plangebied is in de eerste plaats agrarisch. Het landgebruik is intensief. De waterhuishouding is gericht op voldoende drooglegging in het natte seizoen en een verhoogd slootpeil in het droge seizoen. In de verspreid liggende natuurgebieden wordt een eigen wateregim gevoerd. Het peil is gemiddeld hoger en gebiedseigen water wordt zolang mogelijk vastgehouden.

In de gemeente Lingewaal concentreert de natuur zich langs de Linge en de Nieuwe Zuiderlingedijk. De (relatieve) waarde hiervan wordt afgemeten aan de bijzonderheid van de huidige of mogelijk toekomstige planten- en diersoorten. Deze bijzonderheid wordt vastgesteld aan de hand van begrippen als zeldzaamheid, gaafheid, diversiteit, kenmerkendheid, mate van bedreiging e.d. In hoeverre een soort bijzonder is te noemen, is mede afhankelijk van het schaalniveau waarop dit wordt vastgesteld. Een soort kan plaatselijk algemeen zijn, maar op landelijk niveau zeldzaam en andersom. Alle bijzondere planten- en diersoorten van het plangebied zijn geïnventariseerd. Daarbij is vooral gebruik gemaakt van door de provincie verzamelde gegevens. Deze soorten zijn gerangschikt naar biotoop. Daarnaast is gekeken waar deze zogenaamde ecologische soortengroepen het zwaartepunt van hun verspreiding hebben (zie figuur verspreiding ecologische soortengroepen). Het betreft de volgende groepen:

1. broedvogels van moerasruigtes en rietland (roerdomp, purperreiger (net buiten plangebied), bruine kiekendief, waterral, snor, grote karekiet, rietzanger);
2. broedvogels van grienden en broekbos (boomvalk, bosuil, steenuil, blauwborst, sprinkhaanrietzanger, wielewaal);
3. broedvogels van vochtige graslanden (grutto, slobbeend, patrijs, veldleeuwerik); wat forsere weidevogels, zoals de wulp en de scholekster, gedijen overigens ook goed in *ontwaterde* gebieden;
4. planten van nat hooiland, moerasruigtes en rietland (moerasstruisgras, trosdravik, gewone dotterbloem, zilte zegge, blauwe zegge, rietorchis, moeraslathyrus, moeraswederik, melkeppe, grote ratelaar, moeraskruiskruid, kleine valeriaan);
5. broekbosplanten (elzenzegge, groot heksenkruid, kamvaren, groot springzaad, bosandoorn, kleine duizendknoop, laurierwilg, bittere wilg);
6. waterplanten (waterscheerling, brede waterpest, holpijp, haarfonteinkruid, krabbescheer, groot blaasjeskruid, beekpunge).

Het betreft in alle gevallen soortengroepen met een vochtige of natte biotoop. Hieronder volgt een korte beschrijving van de gebieden, waar bovengenoemde soortengroepen representatief vertegenwoordigd zijn.

Nieuwe Zuiderlingedijk

Dit is het belangrijkste natuurgebied. Het gebied heeft nationale betekenis door de aanwezigheid van een broedkolonie van purperreiger. Verder zijn m.u.v. de weidevogels alle bovengenoemde soortengroepen vertegenwoordigd. De floristische kwaliteit van de moerasvegetatie is nu overigens veel lager dan in de vijftiger jaren. Rietorchis, moeraslathyrus, moeraswederik en kleine valeriaan zijn verdwenen.

Dit is te wijten aan de verslechterde waterkwaliteit. Ook de avifaunistische waarde is verminderd. Verdwenen broedvogels zijn o.a. woudaapje, porseleinhoen, zwarte stern. Deze soorten zijn ook landelijk sterk achteruitgegaan. Daarentegen zijn de afgelopen jaren andere soorten als broedvogel op het toneel verschenen, bijvoorbeeld buizerd en blauwe reiger.

Vanwege de verslechterde waterkwaliteit is op initiatief van de gemeente Lingewaal een onderzoek uitgevoerd om zowel de waterkwaliteit, als de conservering van het water in het natuurgebied te verbeteren. Dit project is samen met het Zuiveringsschap Rivierenland, het Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden en Staatsbosbeheer uitgevoerd.

In het onderzoek zijn verschillende mogelijke oplossingen onderzocht. Op grond van waterkwaliteit, waterkwaliteit, kosten en onderhoud is gekozen voor de inlaat van water uit de Linge door middel van een bergingsbassin van circa 10 ha. Het voordeel van een bergingsbassin is dat het aangevoerde water gedurende een zekere tijd daarin verblijft, waardoor meegevoerde stoffen in het bassin tot bezinking komen en dus de waterkwaliteit verbetert. Een belangrijk nevenvoordeel is dat er berging plaatsvindt van het neerslagoverschot in de winter. Tot nu toe is het natuurgebied nl. altijd ontwaterd in de winter, waardoor er in het voorjaar en zomer telkens systeemvreemd water ingelaten moest worden.

Inmiddels is dit bergingsbassin in 1996 aangelegd door Staatsbosbeheer aan de Tiendweg direct aansluitend bij het natuurgebied. Het watertype van het natuurgebied zal hierdoor veranderd zijn: minder rivierwater en meer neerslagtype water. Hierdoor zal het water veel helderder worden, waardoor verschillende waterplanten een nieuwe kans krijgen. Gedacht kan worden aan soorten als aarvederkruid, gekroesd fontein-kruid, tener fontein-kruid, fijne waterranonkel en mogelijk krabbescheer. Voor de drijvende soorten zijn kikkerbeet en watergentiaan mogelijk. De diversiteit zal zich ook op de over voortzetten.

Samengevat kan gesteld worden dat door de aanleg van het bergingsbassin c.s. de natuurwaarden van het natuurgebied zullen zijn en worden versterkt.

Lingebos

Het Lingebos is aangelegd in de zestiger jaren en dus nog jong. Een aantal percelen in het noordoosten is al langer bebost. Het boscossysteem (flora en fauna) is hier rijper qua ontwikkeling en rijker qua soortenomvang (zie de op bladzijde 25 genoemde punten 2 en 5 en de afbeelding hiernaast).

Eendenkooi Herwijnen

Deze kooi is vooral van belang als broedbiotoop van o.a. bosuil en wielewaal. In het natte hooiland aan de oostzijde komen o.a. grote ratelaar, moerasstruisgras en trosdravik voor en in het kooibos groot springzaad.

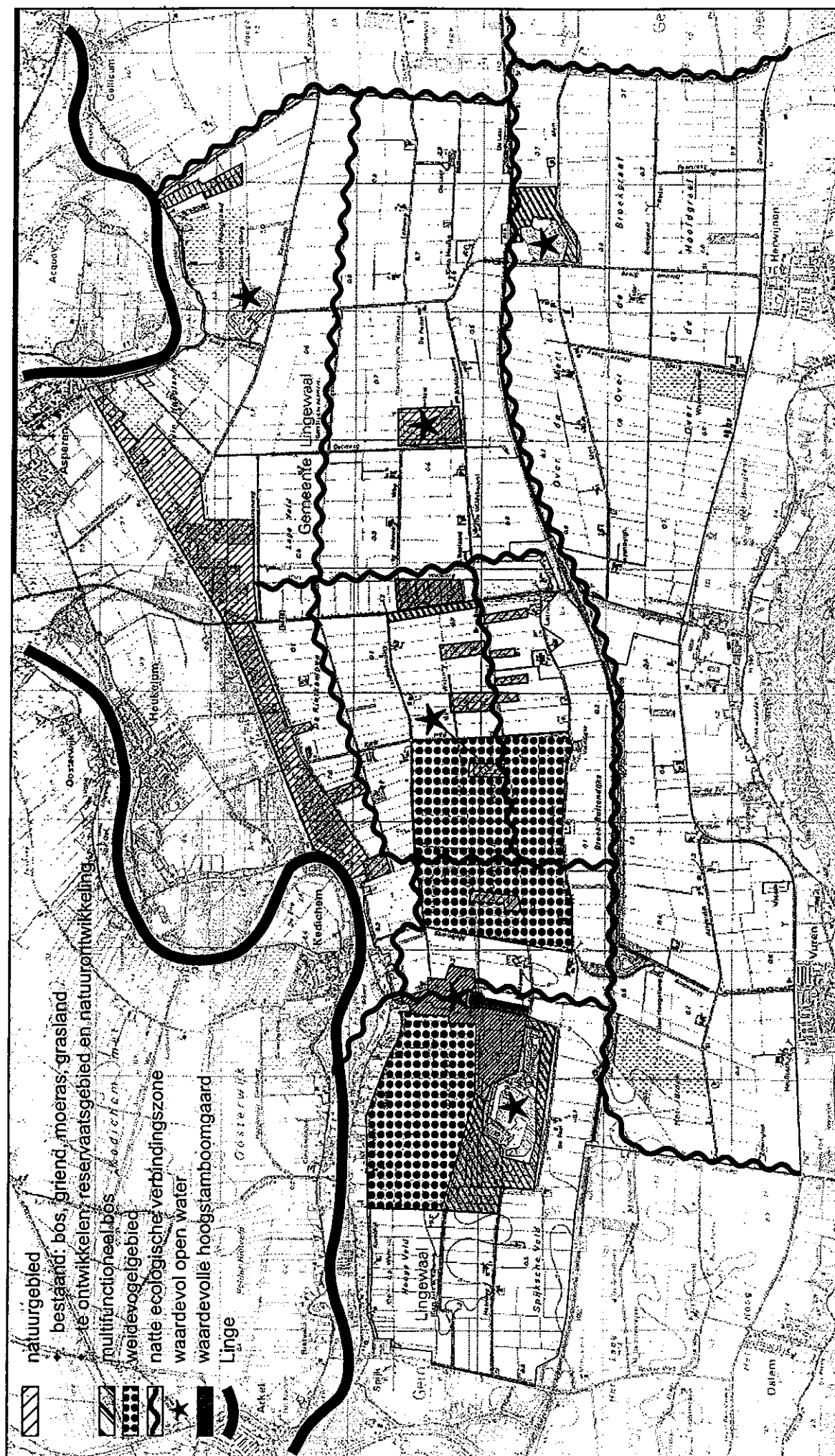
Zeiving

Aan de Zeiving (oude dwarskade) ligt een aantal grienden met groot heksenkruid in de ondergroei en met broedvogels als blauwborst en sprinkhaanrietzanger.

Leuvensche Veld

Het zuidwestelijk deel van deze polder is het belangrijkste weidevogelgebied van de gemeente met vooral veel veldleeuwerik en grutto (zie ook Diermen e.a., 1993). De particuliere grienden en eendekooien aan de Tweede Middelste Wetering hebben vooral avifaunistische betekenis.





gewenste ecologische structuur

Hooge Veld

Sedert de aanleg van de golfbaan is alleen nog het oostelijk deel goed weidevogelgebied.

Verspreide elementen

Verspreid in het gebied voorkomende natuurwaarden zijn gebonden aan lijnvormige elementen als sloten en bermen. Het betreft in de eerste plaats watervegetaties met o.a. krabbescheer. Deze zijn op kaart aangegeven. Bloemrijke bermen ontbreken. Wel komen verspreid enige bijzondere stroomdalgraslandplanten als gewone agrimonie, groot streepzaad, ruige leeuwetand, blauwe zegge en kattedoorn voor. De Nieuwe Zuiderlingedijk draagt de soortenrijkste bermvegetatie (Glanshaveri-associatie).

Vanuit de lokale Vereniging Agrarisch Natuur en Landschapsbeheer worden talrijke initiatieven ontplooid om lijnvormige elementen zoals slootkanten, bermen en taluds ecologisch te beheren, om zo ruimte te bieden voor een gevarieerder plantenleven op die plaatsen. Ook vindt op verschillende percelen vrijwillige bescherming van weidevogels plaats.

3.4.2 Gewenste Ecologische Structuur

De natuur in het plangebied is de afgelopen decennia verarmd. Rijk, provincie en particuliere natuurbeschermingsorganisaties proberen deze achteruitgang te stoppen. Het Natuurbeleidsplan uit 1989 is de eerste offensieve daad in deze. In dit plan is het begrip Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelanceerd.

De EHS is het geheel van natuurgebieden in Nederland, bestaand en nieuw te ontwikkelen, met elkaar verbonden in de vorm van een netwerk, voldoende robuust om negatieve milieueffecten te pareren. In het plangebied is alleen het gebied Nieuwe Zuiderlingedijk als zogenaamd natuurkerngebied onderdeel van deze structuur op landelijke niveau. In het streekplanbeleid worden voor het plangebied geen ecologische verbindingzones aangegeven. Desalniettemin wordt in de nadere uitwerking van ecologische verbindingzones in Gelderland, de nota Groene connecties, de Rijn-Linge beschreven als te ontwikkelen verbindingzones. De inrichting van het westelijk deel van deze verbindingzone zou plaats moeten vinden aan de hand van model 'Winde' (natte evz). Kenmerken van model Winde zijn een over een zo lang mogelijke periode stromende waterloop zonder barrières waarbij circa een kwart van de oeverlengte is ingericht met plas-drasbermen en bosschages.

Alle overige natuur ligt verspreid in zogenaamd wit (= agrarisch) gebied. Bescherming en ontwikkeling hiervan is vooral een regionale en lokale zaak.

De figuur op de volgende pagina laat de gewenste ecologische structuur zien. De gewenste ecologische structuur bevat:

- de bestaande en te beschermen (semi)natuur en
- te ontwikkelen elementen, zoals de gebieden waar nieuwe natuur ontwikkeld moet worden (de natuurontwikkelingsgebieden en reservaatgebieden uit het Begrenzingsplan Binnendijks Rivierengebied, december 1996) en de ecologische verbindingzones (afgeleid van het Waterhuishoudingsplan en de Nota Groene Connecties van de provincie, het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied en het gemeentelijke landschapsbeleidsplan).

3.4.3 Natuur en Milieu

Het gaat niet goed met de natuur van de komgronden. De landbouwgronden zijn habitat voor minder kritische weidevogels, kraaiachtigen, spreeuwen e.d.. Lijnvormige elementen als bermen, sloten en perceelranden kunnen nog wel interessante plantesoorten herbergen. Meer volwaardige natuur is alleen nog aanwezig in de gebieden in bezit van natuurbeherende instanties, maar ook deze gebieden hebben te lijden van negatieve milieueffecten van landbouw, verkeer en recreatie. De belangrijkste gevolgen hiervan zijn vermessing en verdroging en in mindere mate versnippering en verstoring. Vanuit zowel landelijke (met name Staatsbosbeheer) als lokale (de genoemde Vereniging Agrarisch Natuur en Landschapsbeheer) natuurbeschermingsorganisaties worden inmiddels initiatieven ontplooid om achteruitgang van natuurwaarden in het plangebied een halt toe te roepen. Toename van het areaal bos- en natuurgebied, weidevogelbeheer en het ecologisch beheren van lijnvormige elementen zijn daarbij belangrijke hulpmiddelen.

Toch is er nog verbetering mogelijk van de negatieve aspecten die samenhangen met de genoemde vermessing, verdroging, versnippering en verstoring.

Vermesting en verdroging hangen samen met de waterhuishouding van het gebied. Deze is sedert de ruilverkaveling anders ingericht. Het boezemwater is vrijwel verdwenen en de stroomrichting is veranderlijk gemaakt. Kwelwater wordt versneld afgevoerd. Er wordt meer gebiedsvreemd water ingelaten en het polderpeil is verlaagd. De belasting met nutriënten via het afvalwater (overstorten) of vanuit de landbouw is sterk toegenomen. Deze factoren zijn nadelig voor het behoud en de ontwikkeling van natte natuur. Het is belangrijk dat de waterhuishouding van natuurgebieden (meer) aandacht krijgt.

Versnippering en verstoring zijn een gevolg van schaalvergroting in de landbouw en toegenomen (auto)mobiliteit. Het landschap is in de afgelopen decennia "gestroomlijnd". Tijdens de ruilverkaveling en ook nadien zijn veel extensief beheerde overhoekjes, beplanting langs perceelgrenzen, oude knotbomen, boezemrietland en andere kleine natuurlijke landschapselementen verdwenen. Overgebleven natuurgebiedjes zijn hierdoor meer geïsoleerd geraakt. Uitwisselingsmogelijkheden tussen deelpopulaties zijn verkleind. De kwetsbaarheid van de resterende natuur is hierdoor vergroot. Ook de aanleg van de A15 en binnenkort de Betuwelijn hebben een versnipperend effect. Anderzijds hebben eendenkooien en griendpercelen altijd een geïsoleerde ligging gehad. De verstoringgevoelige avifauna profiteerde hier juist van.

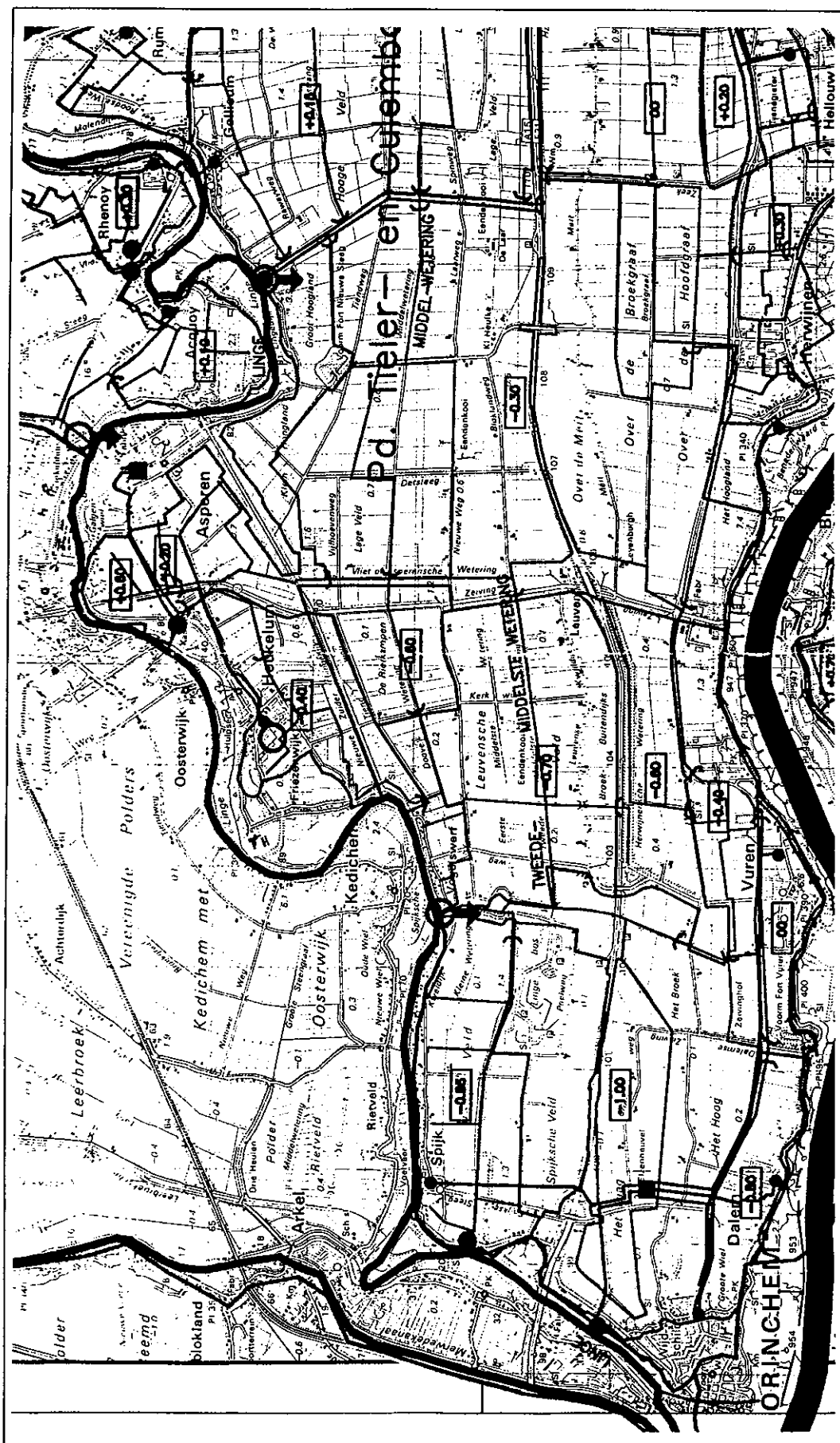
Vogels maar ook zoogdieren zijn gevoelig voor verstoring. Verstoring speelt met name een negatieve rol op plaatsen, waar buiten-verpozende mensen zich concentreren. Zo is de weidevogelkwaliteit van het Hooge Veld na de aanleg van de golfbaan achteruitgegaan en herbergt juist het meest voor mensen ontsloten deel van het Lingebos de meer bijzondere broedvogels.

3.4.4 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit bos en natuur

Het bestemmingsplan mag geen belemmering vormen voor natuurontwikkelingsinitiatieven. Anderzijds dient het bestemmingsplan planologische bescherming te bieden aan bestaande natuur. Dit omvat ook bepalingen voor aanliggende gronden om negatieve milieueffecten vanuit de omgeving te verhinderen.

Bij het vaststellen van de bestemmingen en bepalingen gelden vanuit het natuurbelang de volgende uitgangspunten:

- geen verdere toename van dag- en verblijfsrecreatie;
- geen nieuwvestiging van woningen en (landbouw)bedrijven;
- verbetering van de waterkwaliteit;
- behoud en beperkte ontwikkeling van grienden;
- ontwikkeling van 'bloemrijke' bermen;
- mede uit oogpunt van het behoud van de openheid geen verdere verdichting met houtachtige vegetatie door (recreatie)park-, golfbaan- of (productie)bosaanleg, wegbeplanting, e.d.;
- realisering van een 'natte' ecologische verbinding in de vorm van extensief beheerde oeverstroken ten behoeve van de verspreide natuur;
- weergave beheers-, reservaat- en natuurontwikkelingsgebied en ecologische verbindingszone op ontwikkelingskaart;
- planologische bescherming van gebieden met (potentiële) natuurwaarde naar (gewenste) vegetatiestructuur (bos, griend, grasland, boomgaard, water, moeras);
- ook planologische bescherming van weidevogelgebied via aanlegvergunningen;



oppervlaktewatersysteem

bron: integraal waterbeheersplan gelders rivierengebied

3.5 Waterhuishouding

3.5.1 Huidige waterhuishoudkundige structuur

Oppervlaktewater

De Linge is de hoofdader van het gebied. Het neerslagoverschot wordt via gemalen bij Gellicum en Spijk uitgeslagen op de Linge. Inlaat van water vanuit de Linge vindt plaats op een aantal punten, o.a. bij Heukelum en Spijk. Het streefpeil van de Linge is + 0.8 m NAP. Het zomerpolderpeil loopt van - 0.3 m in het oosten af naar - 1.0 m NAP in het westen. Het winterpeil is in het algemeen 20 tot 40 centimeter lager.

De afbeelding hiernaast geeft een beeld van het oppervlaktewatersysteem binnen het plangebied.

De voeding van het oppervlaktewater gebeurt gedeeltelijk door kwel. De aanwezigheid van waterplanten als krabbescheer, brede waterpest, holpijp en kransvederkruid wijst hierop. De verspreiding van deze zogenaamde kwelindicatoren concentreert zich in het centrale en laagste deel van het komgebied (Leuvensche Veld en omgeving kooi van Herwijnen).

De hoeveelheid kwel is sterk wisselend zowel van tijd als van plaats. Factoren, die hierop van invloed zijn, zijn o.a. de aanwezigheid van zandbanen in de ondergrond, ontgrondingsputten binnen- en buitendijks, de rivierwaterstand, e.d..

De watervoorziening van natuurgebieden blijft problematisch. Recentelijk is een retentiebekken aangelegd om het wegzakkende water in het gebied Nieuwe Zuiderlingedijk aan te kunnen vullen met water van goede kwaliteit (voorjaarswater vanuit de Linge). Geïsoleerde natuurgebieden zoals de kooi van Herwijnen zijn voor het op hoog peil houden van hun systeem (letterlijk en figuurlijk) afhankelijk van het opmalen van zeer voedselrijk polderwater.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De gemeten waarde van stikstof is in het plangebied in meer of mindere mate te hoog. Fosfaat wordt aangetroffen in gehalten die net boven of net onder de grenswaarde liggen. De ophoping van nutriënten kan te maken hebben met een slechte doorspoeling van het gebied. In het water is het zuurstofgehalte niet te laag, maar vergeleken met de rest van het rivierengebied is het lager dan gemiddeld. Het chlorofyl-a-gehalte is goed en dit wijst er op dat algenbloei niet veel optreedt. De zware metalen in het gebied zijn bijna allemaal in toegestane hoeveelheden aangetroffen. Dit geldt voor cadmium, nikkel, lood, zink en chroom. Alleen koper wordt boven de grenswaarde aangetroffen. Koper kan in het water komen door het gebruik van koperen drinkwaterleidingen en uit koperhoudende verf, die voor boten wordt gebruikt. Het bestrijdingsmiddel lindaan wordt ruim boven de grenswaarde aangetroffen. Lindaan is toegestaan in de akkerbouw als grondbehandelingsmiddel bij bieten en granen en bij behandeling van zaaizaad. Bij de overgang van grasland naar bouwland wordt dit middel ook vaak gebruikt (bron: zuiveringsschap rivierenland, waterkwaliteitsgegevens van 1996).

Overigens worden op dit moment in het kader van het rioleringsplan overstort-situaties gesaneerd en ook de uitspoeling van meststoffen in de landbouw zal verder afnemen.

Grondwateronttrekking

In het plangebied en omgeving vinden alleen grondwateronttrekkingen ten behoeve van de industrie plaats. In de gemeente Lingewaal betreft het 5 vergunningen. In totaal werd in 1996 850.000 m3 opgepompt. Er gelden geen speciale beschermingszones rond de putten.

Beheer

Het beheer (maaïen en herprofilieren) langs en van de hoofdwatgangen (A-watgangen) gebeurt door het polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden. De frequentie bedraagt meestal 2 a 3 maal per jaar. Andere van belang zijnde watgangen (B-watgangen) worden onderhouden door aanliggende eigenaren en worden in het na-jaar door het polderdistrict geschouwd.

3.5.2 Toekomstige ontwikkelingen

Op het gebied van afwatering, i.c. de aanleg van nieuwe A- of B-watgangen, worden geen nieuwe, grootschalige veranderingen verwacht.

Gelet op het probleem van de verdroging van natte natuurgebieden is aandacht nodig voor een geleidelijke verhoging van het grondwaterpeil in die natuurgebieden. Voor het natuurgebied Nieuwe Zuiderlingedijk is daartoe een bergingsbassin aangelegd (zie § 3.4.1). Ook de eendekooien en grienden zijn gebaat bij een hoger grondwaterpeil. Er zou gezocht moeten worden naar wegen om dat ook daar te bereiken. Hierbij zou overwogen kunnen worden om een zogenaamde 'hydrologische bufferzone' rondom die elementen in het plan op te nemen (met aanlegvergunningen op het gebied van de waterhuishouding). Het effect daarvan op de grondwaterstand in die gebieden zal echter zeer gering zijn. Om die reden wordt afgezien van het opnemen van dergelijke bufferzones.

3.5.3 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit de waterhuishouding

- De in het plangebied aanwezige A-watgangen overeenkomstig hun waterhuishoudkundige functie bestemmen, inclusief eventuele onderhoudspaden;
- Dijken met actuele waterkerende functie worden als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan opgenomen (dubbelbestemming ten behoeve van de waterkeringsfunctie); overigens zijn er geen primaire waterkeringen in het plangebied.

3.6 Landbouw

3.6.1 Huidige situatie

Via het CBS is een overzicht opgevraagd van landbouwtellingen over 1996, betreffende de *gehele* gemeente Lingewaal. Daarnaast is via het milieuvergunningenbestand van de gemeente een aantal gegevens omtrent de specifieke situatie voor het plangebied opgevraagd. Deze gegevens samen geven een goed beeld van de actuele landbouwkundige situatie voor het plangebied.

Hieronder wordt eerst kort ingegaan op een aantal landbouwkundige statistieken voor de gehele gemeente. Daarna wordt een beknopt beeld gegeven op de situatie in het plangebied.

Algemene landbouwkundige situatie in de gemeente Lingewaal

In de gemeente Lingewaal is circa 60 % van het grondgebied in gebruik als cultuurgrond (met name weidegebied). De overige 40 % bestaat voornamelijk uit waterlopen, bebouwing, bos- en natuurgebiedjes en wegen.

Het volgende schema geeft een beeld van het cultuurgrondgebruik en drukt de verhouding in aantal hectaren en procenten uit:

<i>grondgebruik</i>	<i>ha</i>	<i>%</i>
grasland	2630	80
akkerbouw	492	15
tuinbouw (open grond)	125	4
snel groeiend hout	15	0,5
braakland	14	0,5
totale oppervlakte cultuurgrond in de gemeente Lingewaal	3277	100

bron: CBS

Uit de CBS-gegevens blijkt dat er anno 1996 nog 152 agrarische bedrijven in de gemeente Lingewaal staan geregistreerd. Verreweg de meeste hiervan zijn graasdierbedrijven c.q. melkrunderveehouderijen (circa 75 %).

Het schema hieronder geeft de voorkomende bedrijfstypen aan.

<i>Bedrijfstype</i>	<i>aantal bedrijven</i>	<i>inge⁵</i>	<i>totale oppervlakte (ha)</i>	<i>gemiddelde bedrijfs- oppervlakte (ha)</i>
graasdierbedrijf	114	6331	2698	23,7
tuinbouwbedrijf en blijvende teeltbedrijf	18	954	155	8,6
gemengd bedrijf	10	538	184	18,4
akkerbouw	8	304	237	29,6
hokdierbedrijf	2	50	3	1,5
totaal	152	8177	3277	21,6

bron: CBS

⁵ *nederlandse grootte eenheden (n.g.e.'s) zijn verhoudingsgetallen die een vergelijking mogelijk maken van de omvang van agrarische bedrijven. Elk diersoort en elke ha gewas wordt daarbij omgerekend in geldwaarde, rekening houdend met plaatselijke verschillen en met de geldontwaarding. Daardoor wordt een vergelijking in de tijd mogelijk.*

Nota bene: door het CBS wordt binnen de veehouderij onderscheid gemaakt tussen graasdier- en hokdierbedrijven. Onder graasdierbedrijven worden voornamelijk grondgebonden veehouderijen verstaan, zoals melkveebedrijven en schapen- en geitenbedrijven. Hokdierbedrijven zijn voornamelijk intensieve veehouderijen, zoals varkens- en pluimveebedrijven.

Niet alle bedrijven zijn nog volwaardige agrarische bedrijven, in de zin dat ze voldoende groot zijn om in het levensonderhoud van de agrariër en zijn gezin te kunnen voorzien. Veel van deze agrariërs hebben om die reden vaak nog nevenactiviteiten buiten het agrarisch bedrijf om, of zijn nog enkel actief als hobbyboer.

Zo zijn van de 152 geregistreerde bedrijven er 56 die minder dan 20 nge hebben (waarvan 43 minder dan 12 nge). Daarmee behoort 37 % van de bedrijven in Lingewaal tot de kleinere bedrijven.

26 bedrijven hebben tussen de 20 en de 50 nge; deze bedrijven (17 %) behoren tot de middelgrote bedrijven.

70 bedrijven hebben meer dan 50 nge (waarvan 22 meer dan 100 nge) en behoren daarmee tot de grote bedrijven (46 %).

Landbouwkundige situatie in het plangebied

Via het milieuvergunningenbestand en de gehouden enquête blijkt dat er ca. 70 agrarische bedrijven binnen het plangebied liggen. Het aandeel hiervan dat als kleinschalig bedrijf (dus geen volwaardige bedrijven, maar bijvoorbeeld hobbyboeren) kan worden gekenmerkt betreft ca. 10.

Het onderstaande overzicht geeft een beeld van de aanwezige bedrijfstypen (i.c. hoofdbedrijfsvoering) in het plangebied en de voorkomende aantallen:

<i>Bedrijfstype</i>	<i>aantal bedrijven</i>
graasdierbedrijf (melkrundvee)	44
fruitteeltbedrijf	5
pluimveebedrijf	4
vleesvarkensbedrijf	3
gemengd bedrijf	3
akkerbouwbedrijf	1
hobbyboer	10
totaal	70

bron: enquête en milieuvergunningenbestand Lingewaal

Wanneer de 10 hobbyboeren buiten beschouwing worden gelaten, blijkt uit deze cijfers dat in het plangebied ca. 73% van alle bedrijven melkrundveehouderijen betreft. Circa 12% van de bedrijven betreft een hokdierbedrijf (pluimvee of vleesvarkens).

Naast specifieke veehouderijen is er in het plangebied nog een beperkt aantal gemengde bedrijven (5% van de bedrijven). Vaak gaat het daarbij om een combinatie van een melkveehouderij met een varkenshouderij of met akkerbouw.

Specifieke akkerbouw- en tuinbouwbedrijven komen slechts in beperkte mate voor (ook 10%). De tuinbouwbedrijven betreffen fruitteeltbedrijven.

Naast bovengenoemde bedrijven is er een tweetal agrarische bedrijven in het plangebied dat specifiek als veehandelsbedrijf werkzaam is.

3.6.2 Toekomstige ontwikkelingen

(inter-)nationale markt- en prijsbeleid

Het toekomstperspectief voor de agrarische bedrijven in het buitengebied wordt in eerste instantie bepaald door de ondernemers en hun bedrijven. In het verleden is gebleken dat de bedrijven beschikken over een grote mate van flexibiliteit en aanpassingsvermogen. Tegelijkertijd is echter ook gebleken dat (internationale) marktontwikkelingen en vooral ook milieu-maatregelen grote invloed hebben op de toekomstmogelijkheden van de landbouw.

Het internationale prijsbeleid is vooral gericht op het wegnemen van de belemmeringen in de wereldhandel. Voor de landbouw leidt dit tot een toename van de concurrentie en vermindering van de agrarische steun en (import-)bescherming. Gevolg is dat er gestreefd zal moeten worden naar kostprijsverlaging en kwaliteitsverhoging.

Ook het Nederlandse landbouwbeleid sluit hierbij aan, getuige de recentelijk uitgekomen Prioriteitennota Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Kernpunten daarin zijn onder andere: marktgericht (d.w.z. afbouw van subsidies), versterking van de concurrentiepositie en eigen verantwoordelijkheid van de landbouw.

Door de markt wordt veroorzaakt dat specialisatie verder zal doorzetten en het aantal (gemengde) bedrijven zal gaan afnemen. De snelheid waarmee deze ontmenging zal plaatsvinden is afhankelijk van o.a. de ontwikkelingen op het gebied van de melkquotering, van de melkprijs, de grondprijs en de regelgeving.

Samengevat betekent het (inter-)nationale markt- en prijsbeleid, dat de land- en tuinbouw zal moeten streven naar steeds verdergaande kostprijsverlaging en kwaliteitsverhoging. In veel gevallen betekent dit: schaalvergroting, produktiviteitsverhoging en intensivering; dit is synoniem voor beëindiging van kleinere bedrijven.

Perspectief voor de landbouw

Verwacht mag derhalve worden dat het proces van afname van het aantal bedrijven in de komende planperiode verder doorgang zal vinden. Zeker van een aantal kleine bedrijven met minder dan 20 nge, die thans bestaan op de rand van neven- en hobbybedrijf, is in de toekomst opheffing te verwachten.

Anderzijds is het perspectief voor de landbouw in het rivierengebied zeker niet slecht te noemen. Over het algemeen is hier sprake van een relatief sterke positie van de landbouw. Dit geldt zeker voor de landbouw in het plangebied. De vrijkomende grond van de stoppende bedrijven kan hier benut worden door de blijvende bedrijven. Hierdoor is er reëel perspectief op schaalvergroting op bedrijfsniveau.

De ontwikkelingsperspectieven zijn met name goed te noemen voor de melkveehouderij. Voor de intensieve veehouderij is het perspectief minder goed door de toenevende milieudruk en de krapper wordende afzetmarkt.

Voor enkele bedrijven is daarnaast wellicht een aanvullend inkomen uit natuurbeheer of recreatie mogelijk. Voor recreatie kan vooral gedacht worden aan de gebieden in de buurt van de Linge of rondom het Lingebos. Ook zou gedacht kunnen worden aan de collectieve ontwikkeling en productie van streekeigen producten als nevenactiviteit.

Bieden van ontwikkelingsruimte voor bestaande bedrijven

Het bestemmingsplan biedt op zich geen mogelijkheden om de situatie van de agrarische bedrijven te verbeteren. Het zou ook niet juist zijn te proberen op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening een landbouw(structuur)beleid te voeren. Het is echter wel

van groot belang dat het bestemmingsplan de voorwaarden schept c.q. de mogelijkheden biedt voor verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven. Zeker in een tijd waarin het milieu vraagt om de nodige investeringen, zijn goed renderende agrarische bedrijven een noodzaak.

In dit verband is vooral van belang het bieden van voldoende mogelijkheden op het individuele bedrijfsniveau, voor wat betreft oppervlakte en soort bebouwing, afmetingen van gebouwen en het toelaten van de noodzakelijke bedrijfswerkzaamheden op en buiten het bouwperceel.

Beperkte mogelijkheden voor nieuwvestiging

De perspectieven in de landbouw zijn niet zodanig, dat verwacht mag worden, dat er veel nieuwe agrarische bedrijven zich zullen vestigen in het plangebied. Het accent zal daarom vooral liggen bij uitbreiding en samenvoeging van bestaande bedrijven en niet zozeer bij vestiging van nieuwe bedrijven.

Niettemin kan er tengevolge van een verplaatsing de vraag naar voren komen voor het leggen van een nieuw bouwperceel. Uitgangspunt zou daarbij moeten zijn, dat eerst wordt aangetoond, dat geen gebruik kan worden gemaakt van voormalige agrarische bebouwing. Alleen in agrarische gebieden waar geen of nauwelijks beschermenswaardige landschaps- en/of natuurwaarden aanwezig zijn, kan nieuwvestiging plaatsvinden. Hierop wordt uitvoerig ingegaan in § 4.3.

3.6.3 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit landbouw

Voor de toekomstige ontwikkeling van de agrarische sector in het plangebied, alsmede voor de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan kunnen een aantal uitgangspunten en verwachtingen worden geformuleerd.

- Zowel in de melkveehouderij als in de intensieve veehouderij is schaalvergroting met kostprijsverlaging onontkoombaar, gelet op de marktontwikkelingen, de concurrentiepositie en de noodzakelijke milieu-investeringen.
- Hierdoor zal het aantal bedrijven afnemen, door gelijktijdige toename van het aantal grootschalige bedrijven. De vrijkomende cultuurgrond kan worden benut door de grotere bedrijven met perspectief.
- Naast schaalvergroting zal er ook sprake zijn van verdergaande specialisatie. Het aantal gemengde bedrijven zal gaan afnemen.
- De specialisatie en schaalvergroting zal ertoe leiden, dat de boer (nog) meer manager wordt en vaker werk zal uitbesteden aan een loonwerker.
- Naast het gespecialiseerde bedrijf zijn er wellicht kansen voor het ambachtelijke bedrijf met (verschillende) nevenactiviteiten, zoals landschaps- en natuuronderhoud en productie van streekeigen produkten.
- Het bestemmingsplan zal de ruimte moeten bieden voor de noodzakelijke schaalvergroting in de vorm van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Dat wil zeggen: de bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te verkrijgen om alle bedrijfseconomische en milieutechnische aanpassingen te verrichten.
- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven zal hoogstwaarschijnlijk niet meer aan de orde zijn. Wel kan het eventueel noodzakelijk zijn, dat er een nieuw bouwperceel wordt gelegd ten behoeve van bedrijven die samenvoegen op een nieuwe locatie, of ten behoeve van verplaatsende bedrijven, die een nieuwe locatie zoeken waar ze meer ontwikkelingsmogelijkheden hebben.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Naast bedrijfswoningen bij de agrarische en niet-agrarische bedrijven treffen we in het buitengebied een aantal burgerwoningen aan en woonboerderijen die hun oude functie verloren hebben als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw. Het aantal burgerwoningen in het plangebied is beperkt. Ze bevinden zich in het plangebied tussen of in de directe omgeving van de agrarische bedrijven, welke daardoor in hun ontwikkeling beperkt (kunnen) worden (milieutoetsing op het aspect geurhinder).

3.7.2 Toekomstige ontwikkelingen

In zijn algemeenheid is het beleid voor het buitengebied er op gericht om bebouwing slechts toe te staan, indien het bouwwerk ten dienste staat van een functioneel aan het landelijk gebied gebonden activiteit (in hoofdzaak landbouw). Alleen daardoor kan het buitengebied zo gaaf mogelijk worden gehouden en wordt "verstening" (en ook "verglazing") voorkomen.

Een duurzame en concurrerende landbouw is niet gebaat bij een toename van de niet-agrarische bebouwing in het buitengebied (denk aan toetsing in het kader van de Wet milieubeheer). Het beleid is er dan ook op gericht om geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogelijk te maken.

Niettemin zal als gevolg van te verwachten verdergaande agrarische bedrijfsbeëindiging het aantal burgerwoningen in de komende planperiode nog enigszins kunnen toenemen. Dit kan mogelijk tot verzwaring van de milieutoetsing leiden voor omliggende agrarische bedrijven, nl. op het moment dat deze een nieuwe milieuvergunning aanvragen.

Handhaving van de bestaande, legaal gebouwde burgerwoningen is voor de komende periode een algemeen uitgangspunt, mits de kwaliteit van deze woningen voldoende is en de ligging acceptabel. Een positieve bestemming met hieraan gekoppelde beperkte uitbreidingsmogelijkheden is hiervan een logisch gevolg.

Een positieve bestemming impliceert in de meeste gevallen tevens het geven van redelijke uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld voor hobbyruimte, praktijkruimte) en/of bouwmogelijkheden van bijgebouwen (garages, tuinhuisjes en dergelijke). Een oppervlakte van 60 m² wordt daarbij als een redelijke maat gezien. In veel gevallen gaat het echter om voormalige boerderijen, waar al veel bijgebouwen/schuren aanwezig zijn. Nieuwe bijgebouwen zullen dan alleen worden toegestaan, indien (een deel van) de bestaande bijgebouwen/schuren worden afgebroken (saneringsregeling).

In geval van voormalige boerderijen (woning + deel) valt te denken aan het toestaan van woningsplitsing, als dit bijdraagt aan de instandhouding van het pand.

Legalisering van in het gebied voorkomende noodwoningen of illegale woningen wordt door de gemeente uitgesloten. Voorgesteld wordt daarom geen specifieke regeling voor deze bouwwerken in het bestemmingsplan op te nemen en hiervoor het overgangsrecht te laten gelden.

3.7.3 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit het wonen

- Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is ongewenst, tenzij als vervanging van een bestaande woning op de huidige plaats.
- De bestaande legale burgerwoningen positief bestemmen.
- Aldus geregelde woningen dienen voldoende uitbreidingsmogelijkheden te krijgen, inspelend op toekomstige behoeften; hetzelfde geldt voor de mogelijke bouw van specifiek bij het wonen behorende bijgebouwen, zoals een garage.
- Nieuwbouw van bijgebouwen mag niet tot gevolg hebben, dat het bestaande oppervlak aan bijgebouwen (voormalige agrarische schuren) onevenredig toeneemt. Het is gewenst dat in die gevallen een sanerende regeling wordt opgenomen.
- Het splitsen van voormalige boerderijen in twee zelfstandige wooneenheden zou onder voorwaarden mogelijk moeten zijn.
- Het bestemmen tot woning of het splitsen van een woning mag er niet toe leiden dat aan de omringende agrarische bedrijven extra beperkingen op grond van de Wet milieubeheer worden opgelegd.
- Noodwoningen en/of illegale woningen onder het overgangsrecht laten vallen.

3.8 Niet-agrarische bedrijven

3.8.1 Huidige situatie

Het onderstaande overzicht laat zien dat het aantal niet-agrarische bedrijven in het plangebied beperkt is.

1. landbouwmecanisatiebedrijf	Kerkweg 1
2. transportbedrijf en schapenhandel	Landscheiding 9
3. stalling en onderhoud nostalgische spiegeltenten	Landscheiding 10
4. handelsbedrijf in melkmachines	Haarweg 4
5. tankstation	Zeiving 1a
6. hoveniersbedrijf	Leuvense Kweldijk 9

Deze bedrijven zijn door middel van een enquête in februari '98 enkele vragen gesteld. Deze enquête heeft ten doel gehad een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de huidige situatie en de wensen van de bedrijven, waarmee in het bestemmingsplan rekening kan worden gehouden.

Naast de bovengenoemde niet-agrarische bedrijven, kunnen in een aantal gevallen ook niet-agrarische functies voorkomen als nevenactiviteit op agrarische bedrijven. Het kan daarbij gaan om functies als loonwerkactiviteiten, verkoop zuivelprodukten, paardenfokkerijen of -houderijen en dierenpensions. Een voorbeeld is het paardenpension aan de Leuvense Kweldijk 4, als bedrijfsonderdeel naast de rundveemesterij op hetzelfde perceel.

3.8.2 Toekomstige ontwikkelingen

Bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven voor zover legaal aanwezig kunnen in de toekomst gehandhaafd blijven om hun functie voort te zetten. De betreffende terreinen zullen overeenkomstig het huidige gebruik bestemd moeten worden. Voor zover de ruimte aanwezig is voor gewenste uitbreiding en de functie ter plekke niet storend is, kan in de meeste gevallen beperkt ruimte geboden worden voor ontwikkeling. Uiteraard zal hierbij aan milieu-eisen voldaan moeten worden om geen ongewenste extra hinder voor de omgeving op te roepen. In het kader van de gehouden enquête is per geval bekeken of aan gevraagde uitbreidingen medewerking kan worden verleend, waarbij als uitgangspunt wordt gehanteerd een uitbreidingsmogelijkheid van 10 à 15%.

Bij geen van de niet-agrarische bedrijven is sprake van een onevenredige (milieu)-belasting van de omgeving. Een urgent motief voor verplaatsing is bij deze bedrijven dan ook niet aanwezig.

Voorgesteld wordt het in de tabel genoemde autohandelbedrijf aan de Zeiving 4 in het kader van de herziening van het bestemmingsplan te legaliseren. Dit bedrijf komt als gevolg van de aanleg van de Betuweroute straks in het "restgebiedje" te liggen tussen de nieuwe en de oude Zeiving.

Door deze bijzondere ligging kan dit bedrijf daar planologisch worden geaccepteerd. In hetzelfde gebiedje is ook een vervangende bedrijfslocatie gepland voor Van Willigen, die tengevolge van de aanleg van de Betuweroute moet verplaatsen.

- 1 t/m 6 niet-agrarische bedrijven
-

niet-agrarische bedrijven

Geen nieuwvestiging

Evenals de afgelopen jaren is het in het algemeen ongewenst dat nieuwe niet-agrarische bedrijven zich in de komende tijd vestigen in het buitengebied. Dit zou zowel uit agrarisch als landschappelijk en recreatief oogpunt een verslechtering betekenen. Bedrijven van enige betekenis horen thuis op een bedrijfsterrein en/of in de bebouwde kom. Dit geldt in principe ook voor de nieuwvestiging van agrarische hulpbedrijven. Wel kan daarbij een uitzondering worden gemaakt als het gaat om vestiging in voormalige agrarische opstallen, of als onderdeel van een bestaand agrarisch bedrijf.

Gebruiksmogelijkheden vrijkomende agrarische opstallen

Algemeen bestaat de verwachting, dat meerdere agrarische bedrijven in de planperiode zullen worden beëindigd. Tot nog toe zijn het vooral de kleinere agrarische bedrijven die er mee ophouden, maar de verwachting bestaat dat dit in toenemende mate ook grotere bedrijven met behoorlijke opstallen betreft.

Deze vrijkomende agrarische opstallen roepen de vraag op naar de toekomstige bestemming en gebruik. De bedrijfswoning kan zonder veel bezwaren worden (her-)gebruikt als burgerwoning. Voor de bedrijfsgebouwen ligt dit wat moeilijker. Uit landschappelijk oogpunt zou sloop gewenst zijn. In de praktijk is daadwerkelijk slopen echter vaak moeilijk te realiseren (kostenoverweging; kapitaalvernietiging). Het is dan ook wenselijk om sturing te geven aan de hergebruiksmogelijkheden van deze (voormalig agrarische) bedrijfsgebouwen. Daarbij zou ook gedacht kunnen worden aan niet-agrarisch bedrijfsmatig gebruik van deze gebouwen (onder bepaalde voorwaarden). Op deze manier kan een economische functie aan het buitengebied worden behouden.

In hoofdstuk 4 (§ 4.8) is een regeling uitgewerkt voor de vrijkomende agrarische gebouwen en zijn randvoorwaarden aangegeven.

3.8.3 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit niet-agrarische bedrijven

- De bestaande niet-agrarische bedrijven positief bestemmen, conform de specifiek uitgeoefende activiteit.
- Het bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor beperkte uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven; indien ruimere uitbreidingsmogelijkheden worden gevraagd, zal per geval bekeken moeten worden of uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is of dat verplaatsing naar een bedrijventerrein gerealiseerd kan worden.
- Nieuwvestiging van niet-agrarische activiteiten in het buitengebied is niet gewenst. Alleen bedrijven die naar hun aard meer verwantschap met het buitengebied hebben dan met de bebouwde kom of een bedrijventerrein, zijn in beperkte mate toelaatbaar in de periferie van de bebouwde kom (in zogenaamde "kernrandzones", welke veelal buiten het plangebied zijn gelegen), in principe in bestaande opstallen. Te denken valt aan maneges, dierenpensies, tuincentra e.d.
- Om sloop van vrijkomende agrarische opstallen te voorkomen, is het noodzakelijk dat in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen voor hergebruik van dergelijke opstallen. Bepaalde bedrijfsactiviteiten kunnen daarin onder voorwaarden toelaatbaar zijn.
- Caravanstalling en andere vormen van opslag in de buitenlucht op erven van agrarische bedrijven moet voorkomen worden.

Toelichting Wet Openluchtrecreatie (Wet OR) en het bestemmingsplan

Algemeen

Met ingang van 1 november 1995 is de Kampeerwet vervangen door de Wet Openluchtrecreatie (Wet OR). Voor wat betreft de invulling van het verblijfsrecreatiebeleid laat deze wet veel beleidsruimte over aan de gemeenten. Om de beleidsruimte die de Wet OR biedt adequaat te kunnen invullen, is het van belang dat de gemeente een eigen kampeerbeleid formuleert. Dit gemeentelijke beleid kan op verschillende manieren worden vastgelegd. Via het bestemmingsplan kan de gemeente aangeven welke vormen van kamperen onder welke voorwaarden waar kunnen plaatsvinden en waar toekomstige ontwikkelingen mogelijk zijn. Het kampeerbeleid kan ook worden aangegeven in een beleidsnota. De beleidsnota kan dienen als 'onderlegger' op basis waarvan de ruimtelijke consequenties van het beleid kunnen worden vastgelegd in het bestemmingsplan en in de kampeerverordening. Een vergunning ingevolge de Wet OR kan slechts worden verleend als de betreffende camping in het bestemmingsplan als zodanig is aangewezen. Een adequate regeling in het bestemmingsplan van de bestaande camping is dus een noodzaak.

Kleinschalig kamperen

Naast vergunningen voor reguliere verblijfsrecreatie biedt de Wet Openluchtrecreatie (Wet OR) ook mogelijkheden voor het verlenen van vrijstelling en ontheffing voor het meer kleinschalige kamperen, ofwel extensief kamperen zoals het in de Wet OR genoemd wordt (bijvoorbeeld kamperen bij de boer; vrij kamperen etc.). De Wet OR laat het reguleren van dit extensief kamperen grotendeels over aan de gemeente. In Lingewaal zijn hiervoor reeds initiatieven genomen.

In de Wet OR is bepaald dat vrijstellingen/ontheffingen alleen kunnen worden verleend indien het bestemmingsplan zich daartegen niet verzet. Dit houdt in dat het bestemmingsplan buitengebied duidelijkheid zal moeten bieden. Indien het bestemmingsplan zich niet verzet, dient de concrete afweging of een vrijstelling/ontheffing gemaakt te worden op basis van een beleidsnota.

Hoewel er nu (nog) geen 'kamperen bij de boer' plaatsvindt in Lingewaal, lijkt het wel wenselijk om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor het kleinschalig kamperen. In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het een aantrekkelijke manier zijn voor agrariërs als bron van neveninkomsten.

Verenigingskamperen of groepskamperen

Naast het kleinschalig kamperen biedt de WET OR ruimte om mogelijkheden te bieden aan verenigingskamperen (kamperen door verenigingen als Nederlandse Caravanclub en scouting) en natuurkampeerterreinen (kampeerbewijsterreinen). Voorwaarde is ook hier dat het bestemmingsplan zich niet mag verzetten. Er bestaat geen bezwaar om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij in incidentele gevallen verenigingskamperen of groepskamperen is toegestaan (bijvoorbeeld maximaal 1x per jaar). Indien een terrein meer frequent gebruikt wordt voor dergelijke functies is het beter dit als reguliere kampeerterreinen te zien (en dus vergunningplichtig).

Overigens biedt de Wet OR de mogelijkheid om in incidentele gevallen verenigings- of natuurkamperen toe te staan door middel van een ontheffing. Dit behoeft geen regeling in het bestemmingsplan.

3.9 Recreatie

3.9.1 Huidige situatie

Dagrecreatie

Bij dagrecreatie gaat het enerzijds om bestaande activiteiten als wandelen, fietsen en paardrijden en anderzijds om alle in- en extensieve vormen van land-, oever- en waterrecreatie (zogenaamde concentratiepunten).

In het algemeen wordt voor al deze dagrecreatieve vormen gesproken over recreatief medegebruik van het landelijk gebied.

Buiten routestructuren in het Lingebos is één route in het plangebied expliciet aangegeven als wandel- en ruiterroute: de oude kweldijk tussen de Haarweg en de Spijkse Kweldijk.

In het plangebied zijn enkele dagrecreatieve (sport)voorzieningen aanwezig (zie kaartje in vorige paragraaf):

- a. Golfbaan 'De Lingewaelsche' aan de Haarweg ten westen van het Lingebos
- b. De recreatieplas in het Lingebos: deze is ontstaan als zandwinplas; het zand werd gewonnen om bruggen en viaducten te kunnen bouwen voor de A15. De plas is naderhand ingericht als recreatieplas. Bij de recreatieplas is een snackbar aanwezig (De Vogelkop).
- c. Manege, Haarweg 7
- d. Zandput Herwijnen: idem als de recreatieplas in het Lingebos
- e. IJsbaan met kantine, Graaf Reinaldweg 5a
- f. Pannenkoekenrestaurant, Haarweg 9

Het Lingebos kan aangemerkt als een concentratiepunt van dagrecreatie. Het accent van dit concentratiepunt ligt bij de recreatieplas en het bosgebied. Maar ook voorzieningen aan de rand van het Lingebos hebben een duidelijke relatie met de recreatieve functie van het Lingebos. Dit betreft onder andere de golfbaan en de manege en het pannenkoekrestaurant aan de Haarweg. Aldus kan een recreatiezone Lingebos aangeduid worden (zie afbeelding). Deze functies dragen in onderlinge samenhang bij aan het versterken van het recreatieve product van het Lingebos.

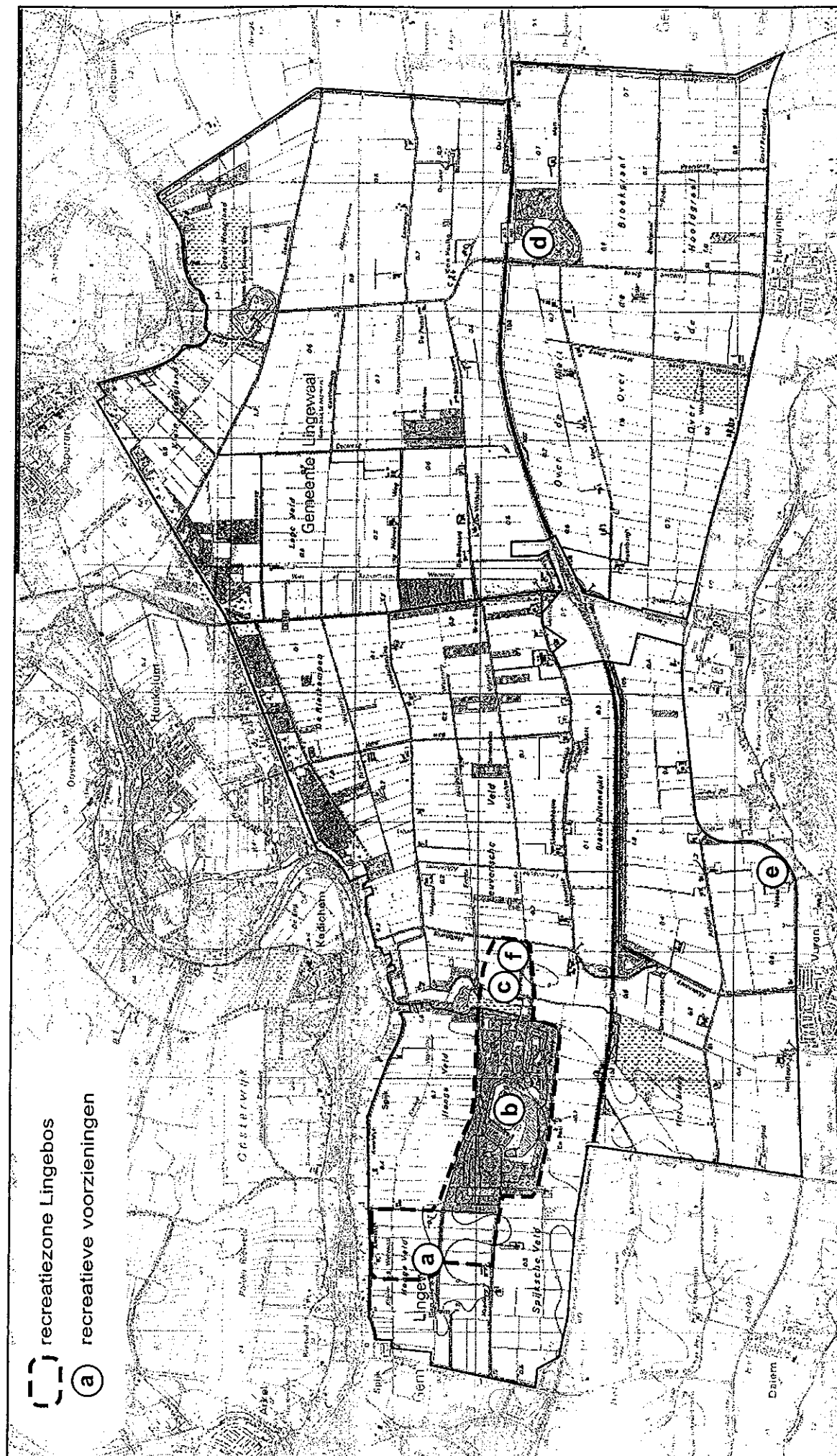
Verblijfsrecreatie

In het plangebied is één verblijfsrecreatief bedrijf gevestigd, camping 'Het Lingebos' aan de Haarweg. De camping biedt ruimte voor 220 toeristische standplaatsen. Op het terrein is een kampwinkel aanwezig. Enkele jaren geleden is een nieuwe receptie met dienstwoning gebouwd.

Daarnaast ligt er in het plangebied één solitaire recreatiewoning aan de Achterdijk 1b.

Kleinschalig kamperen

In Lingewaal zijn nog geen agrarische bedrijven die gebruik maken van de mogelijkheid om kampeersers bij zijn bedrijf te plaatsen in het kader van de regeling in de Wet op de Openluchtrecreatie (Wet OR, zie toelichtingskader op de vorige bladzijde) voor het kleinschalig kamperen (voorheen 'kamperen bij de boer').



Indien agrarische bedrijven gebruik willen maken van deze regeling, is een door de gemeenteraad vastgesteld 'Besluit op de openluchtrecreatie' (juni 1996) richtinggevend. De volgende specifieke beleidsuitgangspunten gelden voor het kleinschalig kamperen:

- koppeling met het agrarisch bedrijf,
- plaatsing van kampeermiddelen binnen het bouwperceel,
- kleinschalig kamperen alleen binnen de periode 15 maart tot 31 oktober met een maximum van 10 standplaatsen,
- plaatsen van maximaal 15 kampeermiddelen in de periode tussen Hemelvaart en Pinksteren en in de maanden juli en augustus,
- stacaravans alleen op reguliere kampeerterreinen,
- een minimale oppervlakte van 100 m² per standplaats,
- Alleen in bestemmingsplan-verband eventueel een nadere zonering bepalen t.b.v. het limiteren van het aantal terreinen waar kleinschalig kamperen is toegestaan.

In het hierboven genoemde 'Besluit op de openluchtrecreatie' is ook specifiek voor het groepskamperen een regeling opgenomen: ten behoeve van groepskamperen buiten een kampeerterrein kan op jaarbasis 6x ontheffing worden verleend.

Hierbij kan nog opgemerkt worden dat, zolang het kamperen onderdeel blijft van een functionerend agrarisch bedrijf, het kleinschalig kamperen geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven. Kleinschalig kamperen wordt in de regelgeving op het gebied van stankhinder niet aangemerkt als stankgevoelig object.

3.9.2 Toekomstige ontwikkelingen

Voor het plangebied wordt uitgegaan van een blijvende geschiktheid voor dagrecreatief medegebruik voor fietsen, wandelen e.d. Voor zover bekend worden op dit onderdeel geen nieuwe ontwikkelingen verwacht.

Met betrekking tot de vestiging van nieuwe recreatieve voorzieningen in het buitengebied voert de gemeente een terughoudend beleid, met uitzondering van de recreatiezone rondom het Lingebos. Een dergelijke voorziening is slechts toelaatbaar, indien er sprake is van een specifieke binding met een bestaande toeristisch-recreatieve functie en er een duidelijke meerwaarde uitgaat van de vestiging van de nieuwe voorziening.

In de recreatiezone rondom het Lingebos spelen wel een tweetal nieuwe ontwikkelingen, die relevant zijn voor het bestemmingsplan, te weten ten aanzien van het dagrecreatiepunt het Lingebos en de golfbaan 'De Lingewaelsche'.

In en nabij het Lingebos worden, in aansluiting op de beleidslijnen in het streekplan, mogelijkheden gezien voor uitbreiding van de verblijfs- en/of dagrecreatieve voorzieningen. Daarbij wordt gedacht aan het bieden van ruimte voor elementen en voorzieningen die de recreatieve structuur van het Lingebos versterken. Die nieuwe voorzieningen kunnen tevens dienen als één der financiële dragers voor de herziening en uitbreiding van het Lingebos en de recreatieplas. Een uitbreiding van de recreatieplas levert, naast een toename van de dagrecreatieve capaciteit, tevens zand op dat gebruikt kan worden voor de aanleg van de Betuwelijn. Eén en ander is beschreven in het plan van aanpak Recreatiegebied Het Lingebos 2000-2005. In het kielzog van de ontwikkeling van het Lingebos, zijn er wensen en mogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving die kunnen profiteren van de vernieuwde recreatieve ontwikkelingen.

Voor golfbaan 'De Lingewaelsche' liggen er plannen deze uit te breiden van een 9-holes baan naar 18-holes baan. Er wordt nog gezocht naar een geschikte locatie voor deze uitbreiding.

3.9.3 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit recreatie

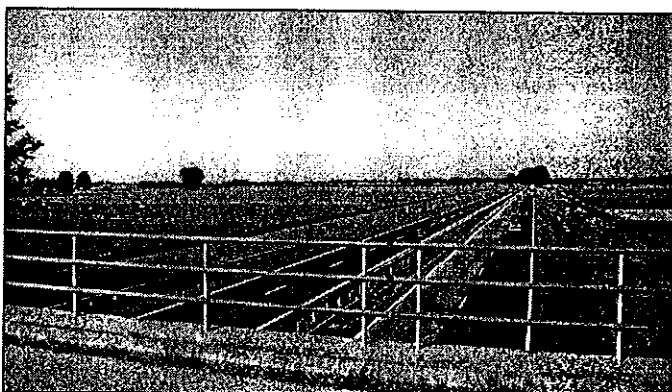
- Positieve bestemming van de camping, de solitaire recreatiewoning en aanwezige dagrecreatieve objecten.
- Met uitzondering van de recreatiezone rondom het Lingebos, worden in beginsel geen nieuwe recreatieve voorzieningen toegestaan. Een nieuwe recreatieve voorziening kan slechts overwogen worden, indien er sprake is van een specifieke binding met een bestaande toeristisch-recreatieve functie en er een duidelijke meerwaarde uitgaat van de vestiging van de nieuwe voorziening.
- Een regeling opnemen voor het kleinschalig kamperen op een agrarisch bouwperceel, in overeenstemming met het gemeentelijk 'Besluit op de openluchtrecreatie'.
- Het plangebied moet geschikt blijven voor recreatief medegebruik. Waar nodig wordt bestaande en geplande fiets- en wandelpaden in het plan een planologische bescherming gegeven. Tevens de mogelijkheden bezien om ruimte te bieden voor waterrecreatie in de vorm van kanovaren op daarvoor geschikte trajecten, voor zover dat verenigbaar is met andere belangen.

3.10 Infrastructuur en nutsvoorzieningen

3.10.1 Bestaande situatie

Autoverkeerswegen

Het plangebied is goed ontsloten door middel van een hiërarchisch netwerk van wegen (zie afbeelding). De volgende groepering is naar zwaarte van functie en intensiteit te geven:



Primaire wegen

De snelweg A15 loopt in oost-west richting dwars door het plangebied. Deze snelweg betreft een zeer intensief bereden weg en heeft daardoor een grote geluidsbelasting op de directe omgeving.

Provinciale wegen (secundaire)

Door het plangebied lopen twee provinciale wegen:

- In noord-zuid richting de Zeiving (N848). Deze weg vormt de verbinding tussen de snelweg en Leerdam.
- In oost-west richting de Graaf Reinaldweg (N830). Deze weg vormt de zuidgrens van het plangebied en verbindt de dorpen aan de noordzijde van de Waal tussen de A2 en Gorinchem.

Lokale wegen met een doorgaande functie

In dit kader kunnen onder andere genoemd worden: (Nieuwe) Zuiderlingedijk, Lingedijk, Spijkse Kweldijk, Spijkse Steeg, Molenweg en Nieuwe Steeg.

Overige lokale wegen (landbouwontsluitingswegen)

Naast genoemde hoofdwegen wordt het buitengebied mede vanwege zijn agrarische functie ontsloten door een groot aantal wegen met een bescheiden profiel, die tevens voor recreatief verkeer van belang zijn.

Straalverbindingstraject

Direct ten westen van de kernen Vuren en Heukelum loopt in noord-zuid richting een straalverbindingstraject van PTT Telecom (van Lopik naar Loon op Zand).

Ook loopt er een straalpad door het plangebied van Asperen naar Herwijnen.

In de onder de straalverbinding gelegen zone is het niet toegestaan hoger te bouwen dan op de plankaart is aangegeven (17 à 20 m). Van deze beperking kunnen B&W vrijstelling verlenen als na overleg met de afdeling Straalverbindingen van de PTT van geen bezwaar is gebleken. Hoger bouwen zal vrijwel nooit voorkomen, dus van een beperking is eigenlijk geen sprake.

Laagvliegroute Defensie

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen onder een militaire laagvliegroute. Deze routes zijn vastgelegd in de regeling "VFR-nachtvluchten en minimum-vlieghoogten voor militaire luchtvaartuigen". Eén en ander betekent dat het hefschroefvliegtuigen en propellervliegtuigen is toegestaan binnen deze gebieden lager te vliegen dan de minimum vlieghoogte. De minimum vlieghoogte binnen de laagvlieggebieden is gesteld op 30 m danwel zoveel lager als de opdracht vereist.

Bij ontwikkelingen die het plaatsen van hoge obstakels mogelijk maken, zoals zendmasten en windturbines, dient hiermee rekening te worden gehouden.

Gastransportleidingen

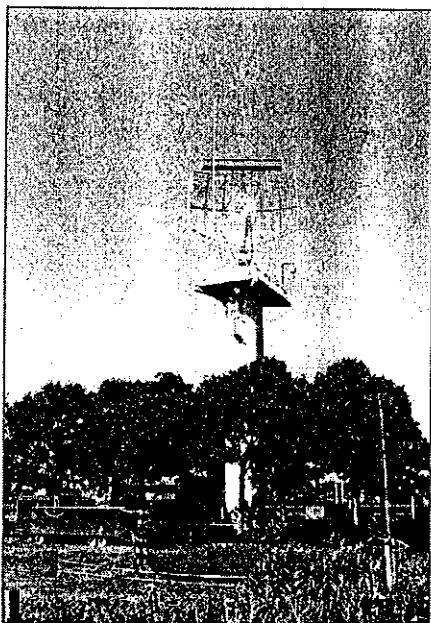
Voor het bestemmingsplan is het van belang de aanwezige hogedrukgasleidingen (leidingen met een druk hoger dan 8 bar) in het plan te regelen.

De Gasunie heeft twee hoofdaardgastransportleidingen (66,7 bar), zes aardgastransportleidingen (39,9 bar), een gasontvangststation en een gasdrukregel- en meetstation in het gebied liggen.

De GGR (Gasvoorziening Gelders Rivierengebied) heeft hogedrukgasleidingen direct ten zuiden van de Graaf Reinaldweg liggen. Indien zoneringen van deze leidingen (toetsingsafstanden) betrekking hebben op het plangebied, zal in het bestemmingsplan hiermee rekening moeten worden gehouden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande leidingen is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984 van toepassing. In de privaatrechtelijk geregelde contractstrook aan weerszijden van de leidingen (= bebouwingsafstand volgens de circulaire) zijn geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder. Deze contractstrook bedraagt 4 meter tot het hart voor de regionale leidingen. Ten aanzien van hoofdaardgastransportleidingen is een afstand van 5 meter ter weerszijden van deze leidingen van kracht.

Voor het gasontvangststation en het gasdrukregel- en meetstation is van toepassing de norm NEN 1059 van het Nederlands Normalisatie-instituut, getiteld "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van mei 1994.



Radarstations

Aan de Broekgraaf staan twee radartorens die in gebruik zijn bij de Luchtverkeersbeveiliging. Volgens opgaaf van de Luchtverkeersleiding Nederland op Schiphol is de situatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan buitengebied Herwijnen (1977) ongewijzigd. Het is daarmee afdoende de vigerende regeling over te nemen en de uitstralingszones conform de vigerende plankaart in het nieuwe plan te verwerken. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de ligging van LVB-grondkabels tussen de twee radarstations.

Waterleidingen

Aan de oostzijde van de Molenweg loopt in noord-zuidrichting de rivierwatertransportleiding "Afgedamde Maas-Bergambacht" van de NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland. In het plangebied lopen geen hoofddrinkwaterleidingen die een regeling behoeven in het bestemmingsplan.

3.10.2 Toekomstige ontwikkelingen

Direkt aan de noordzijde van de snelweg A15 zal de Betuweroute worden aangelegd, de goederenspoorlijn van Rotterdam naar Duitsland. Gelet op het specifieke karakter van deze ontwikkeling is hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan "Betuweroute en omgeving" opgesteld. De inhoud daarvan komt in grote lijnen overeen met de bestemmingsplannen voor de Betuweroute van de andere gemeenten, die met deze spoorlijn geconfronteerd worden. De Betuweroute blijft dus buiten het voorliggende bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren.

Voor het overige zijn er van geen van bovengenoemde infrastructurele werken of nutsvoorzieningen veranderingen bekend die van belang zijn voor het bestemmingsplan.

Geluidhinder wegverkeer

Indien een bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor het bouwen van nieuwe woningen (en andere geluidgevoelige objecten), dan moet op grond van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd vanwege het wegverkeer en het railverkeer.

Het bestemmingsplan buitengebied bevat in ieder geval nieuwe woningbouwmogelijkheden in de vorm van:

- een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;
- een nieuwe bedrijfswoning bij een nieuw agrarisch bouwperceel.
- een tweede woning in een voormalige agrarische bedrijfswoning.

De geluidsbelasting op de gevel van die nieuwe woningen mag niet meer bedragen dan 50 dB(A).

3.10.3 Aanbevelingen voor de planopzet vanuit infrastructuur en nutsvoorzieningen

- De bestaande wegen in het bestemmingsplan bestemmen.
- Er zijn geen plannen voor reconstructies of herinrichting van wegen, waarmee in het bestemmingsplan rekening behoeft te worden gehouden.
- In de voorschriften een regeling opnemen voor de bebouwingsvrije zones aan beide zijden van wegen vanwege de verkeersveiligheid.
- Het straalverbindingstracé met bijbehorende maximale toegestane bouwhoogten in het bestemmingsplan als aanduiding opnemen, met een bijbehorende regeling in de voorschriften.
- De ruimtelijke consequenties regelen van de contractstroken van de hoogspannings-, gastransport- en rivierwatertransportleidingen, door middel van een aanduiding op de plankaart met een bijbehorende regeling in de voorschriften.
- Een regeling opnemen voor het realiseren van basisstations voor het mobiele telefoonnet (bijv. via vrijstelling).
- De vigerende regelingen omtrent de twee radarstations in het bestemmingsplan opnemen.

4 **AFWEGING VAN AANBEVELINGEN: OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

4.1 **Inleiding**

Van een programma van wensen naar een programma van eisen

In het vorige hoofdstuk is het resultaat weergegeven van het onderzoek naar de functies en bijbehorende activiteiten en voorzieningen in het buitengebied. Per functie zijn aanbevelingen geformuleerd ten aanzien van de toekomstige handhaving c.q. ontwikkeling. Hierbij is voor de duidelijkheid het eigen belang van de functie centraal gesteld. De aanbevelingen vormen als zodanig een programma van wensen dat door middel van afweging en keuzes moet leiden tot het programma van eisen voor het bestemmingsplan.

Het mag duidelijk zijn dat de functies, zoals natuur, milieu, landbouw en recreatie verschillende eisen stellen en verschillend op elkaar inwerken. Zo is het voor de natuurontwikkeling van belang dat de omgeving deze ondersteunt. Verkeerslawaai doet hier afbreuk aan. De agrariërs op hun beurt zijn bijvoorbeeld niet gebaat bij teveel burgerwoningen in hun werkgebied. Een recreatiebedrijf is niet gesteld op stankhinder van omliggende intensieve veehouderijen.

Integrale afweging van belangen

Waar het om gaat is, dat door middel van een integrale afweging van de verschillende deelbelangen, een zo evenwichtig mogelijk gebruik en inrichting van het buitengebied moet worden bereikt, c.q. dat dit moet worden bewerkstelligd. Afhankelijk van de maatschappelijk beoogde ontwikkeling van het buitengebied ontstaan er meer of minder grote spanningen tussen de aanwezige functies en moeten uiteindelijk keuzen gemaakt worden. Dit laatste dient zo doorzichtig en evenwichtig mogelijk te gebeuren. De aanbevelingen per functie bieden hiertoe een goede grondslag.

Door middel van een matrix, waarbij op beide assen de verschillende functies tegenover elkaar worden geplaatst, zou een systematische analyse gemaakt kunnen worden van de wijze waarop de ene functie op de andere doorwerkt en vice versa. Er zijn voorshands twee redenen om op een praktisch wat snellere en overzienbare wijze dit confrontatieproces weer te geven. Allereerst zou het theoretisch volledig beschrijven erg veel ruimte in beslag nemen. In de tweede plaats, en wellicht de belangrijkste reden, bestaat er maatschappelijk een behoorlijke overeenstemming over de hoofdfuncties van het gebied.

Zonering van de twee hoofdfuncties

Er wordt in het volgende vanuit gegaan dat het buitengebied van Lingewaal primair een agrarisch produktiegebied is. Vanuit het belang van een duurzame continuering van deze functie binnen zijn omgeving, wordt tegenwoordig een aantal milieu-eisen gesteld in diverse wetten en besluiten, dat de nodige beperkingen oplegt aan de verdere ontwikkeling van deze functie.

Daarnaast heeft het buitengebied een eigen natuur- en landschapswaarde die volgens huidige inzichten zoveel mogelijk gehandhaafd of hersteld moet worden met het oog op de nodige kwaliteit van ons leefmilieu in de toekomst.

De belangenafweging tussen deze twee hoofdfuncties van het buitengebied wordt in het plan benaderd middels het principe van zonering. Op basis van de confrontatie

tussen de beide belangen en eerder geformuleerde aanbevelingen worden gebieden onderscheiden met een oplopende beperking van het agrarisch gebruik van de grond naarmate de aanwezige natuur- en landschapsbelangen zwaarder gewogen worden. In § 4.3 is dit nader uitgewerkt. Vervolgens worden de andere functies behandeld in onderlinge relatie tot elkaar.

hoofddoelstelling

De hoofddoelstelling voor het grootste gedeelte van het plangebied is het handhaven van het kenmerkende open weidekarakter ten behoeve van de grondgebonden landbouw, op een zodanige wijze dat de grondgebonden bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten.

De doelstelling voor het **gebied tussen de A15 en Vuren** is de handhaving van de agrarische functie van dit gebied. Voor het **deelgebied langs de Linge** geldt als doelstelling de afstemming van het agrarisch gebruik op de landschappelijke kwaliteiten van het dijklandschap (kleinschaligheid).

Voor het **natuurgebied Nieuwe Zuiderlingedijk** is het gemeentelijk beleid gericht op het behoud en waar mogelijk versterking van de natuurwaarden in dit gebied. In een zone direkt om dit natuurgebied zal het agrarisch gebruik mede afgestemd moeten worden op de aanwezige natuurwaarden.

Voor het **Lingebos** geldt als doelstelling het behoud en de versterking van de recreatieve functie van het Lingebos.

4.2 Actualiteit en flexibiliteit

Het bestemmingsplan dient actueel te zijn en tevens flexibel te kunnen inspelen op de ontwikkelingen van de komende jaren. Er moet, binnen de mogelijkheden die de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt, aan twee aspecten recht gedaan worden:

- enerzijds aan de behoefte aan duidelijkheid en rechtszekerheid en
- anderzijds aan de beoogde verandering in de bestemming en het gebruik van de gronden en opstellen uit hoofde van economisch en maatschappelijk gewenste veranderingen.

Duidelijkheid en rechtszekerheid

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 3 geformuleerde aanbevelingen per functie en de afweging tussen die verschillende aanbevelingen worden in dit hoofdstuk voorstellen gedaan voor de te kiezen bestemmingen overeenkomstig de **aktuele** waarde en het **huidige** gebruik van de gronden. Het resultaat daarvan is vastgelegd op de plankaart.

Flexibiliteit

Naast een helder toetsingskader op basis van de actuele waarden en het huidige gebruik, dient het bestemmingsplan ook ontwikkelingsgericht te zijn. Dit houdt in dat het bestemmingsplan regelingen moet bevatten, die inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit komt vooral tot uitdrukking in verschillende vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, die in de voorschriften zijn opgenomen. Dergelijke bevoegdheden geven het plan de nodige flexibiliteit.

Het gaat daarbij bijvoorbeeld om:

- een vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van een tweede bedrijfswoning;
- een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van agrarische bouwpercelen;
- een wijzigingsbevoegdheid om de vorm van agrarische bouwpercelen te kunnen aanpassen;
- een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van een agrarische bestemming in een natuurbestemming, bijvoorbeeld nadat de betreffende gronden (op basis van vrijwilligheid) zijn aangekocht in het kader van het relatienotabeleid (Begrenzingsplan Binnendijks Rivierengebied);
- een wijzigingsbevoegdheid voor het gebruik van vrijkomende agrarische gebouwen.

Daar waar ontwikkelingen alleen betrekking hebben op een specifiek gebied, is dit vastgelegd op een afzonderlijke "ontwikkelingskaart".

4.3 Hoofdozet plansystematiek voor de agrarische gebieden

4.3.1 Zonering in twee agrarische bestemmingen

Het middengebied Vuren-Herwijnen heeft primair een agrarische functie. Uitgangspunt van het plan is, dat in ieder geval de bestaande agrarische bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten.

Het onderzoek naar de aanwezige natuurwaarden en landschappelijke waarden in het plangebied, zoals verwoord in paragraaf 3.2 t/m 3.5 van deze toelichting, geeft aanleiding om in het agrarisch gebied mede rekening te houden met de bescherming van die waarden. Om er voor te zorgen dat er alleen dan beperkingen aan het agrarisch gebruik worden opgelegd, indien dit strikt noodzakelijk is, zijn de aanwezige waarden zo concreet mogelijk benoemd. De beperkingen betreffen met name de toepassing van wijzigingsbevoegdheden (bijvoorbeeld wel of niet toestaan van nieuwe bouwblokken) en het vragen van een aanlegvergunning voor bepaalde werkzaamheden.

Aldus zijn twee hoofdbestemmingen onderscheiden:

1. Agrarisch gebied (A)

Hier bevinden zich weinig tot geen aaneengesloten terreinen, die landschapswaarden dan wel natuurwaarden van voldoende belang hebben. Het gaat hierbij om het gebied ten zuiden van de A15 (en ten westen van de Zeiving). Dit gebied kent geen bijzondere natuurwaarden en valt ook niet binnen het open komgebied.

1. Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)

Het gaat hierbij om de volgende waarden:

(o) openheid

Dit geldt voor het overgrote deel van het plangebied. Dergelijke kenmerkende open gebieden komen steeds minder voor. Bescherming van die openheid is dus op z'n plaats. Bijkomend argument is dat een groot deel van dit komgebied het mogelijke inundatiegebied betreft uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie, dat derhalve van oudsher open diende te blijven (zie § 3.3.1).

(k) kleinschalige karakteristiek met behoudenswaardig dijklandschap

Deze waarde is van toepassing op het gebied langs de Lingedijk (Klein en Groot Hoogland) dat zich onderscheidt van de rest van het plangebied. Het

behoort niet tot het open komgebied; de grondsamenstelling is beïnvloed door dijkdoorbraken, waardoor dit gebied geschikt is voor de teelt van fruitbomen (hetgeen het gebied een geheel ander karakter geeft dan het komgebied). De kronkelige Lingedijk, de boomgaarden en het Fort de Nieuwe Steeg geven het gebied een heel eigen, kleinschalig karakter en typerend als onderdeel van de stroomrug van de Linge. Verdere verdichting door bebouwing doet afbreuk aan deze waarden.

(v) **karakteristiek verkavelingspatroon**

Deze gebieden zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol, omdat het aanwezige verkavelingspatroon na 1850 slechts weinig veranderd is. Het gaat hierbij om het gebied tussen de Nieuwe Zuiderlingedijk en de Landscheiding.

(w) **weidevogelgebied**

Blijkens provinciale (tel)gegevens is een aantal van de AL-gebieden ook ecologisch belangrijk vanwege de aanwezigheid van weidevogels (broedvogels van vochtige graslanden). Het gaat daarbij om het Hooge Veld en het Leuvensche Veld.

Weidevogels zijn afhankelijk van (natte) open weidegebieden en hebben betrekkelijke rust nodig om tot broeden te komen. Voor het opgroeien van de jongen is het van belang dat er in het broedseizoen een rustperiode is van acht weken, of dat er zeer extensieve begrazing is. In de regel wordt er al laat gemaaid bij hoge grondwaterstanden, omdat de grasgroei laat in het seizoen op gang komt. Ontwatering is dan ook slecht voor de weidevogelpopulatie, ook al omdat bodemorganismen, waarop wordt gefourageerd, dieper wegkruipen.

In de meeste delen van het open komgebied in Lingewaal zijn de omstandigheden in zijn algemeenheid geschikt voor weidevogels. Niet alle graslanden in het gebied zijn onderzocht, maar van het Hooge Veld en het Leuvensche Veld staat in ieder geval vast dat de omstandigheden daar zodanig zijn, dat er hoge broeddichtheden gehaald worden.

(n) **natuurrandzone**

Het natuurgebied langs de Nieuwe Zuiderlingedijk heeft in het Waterhuishoudingsplan Gelderland de functie "landnatuur van het hoogste ecologische niveau" gekregen. Het agrarisch gebied direct ten zuiden daarvan heeft in het streekplan de gebiedscategorie "landelijk gebied B" (de landbouw vervult in landelijk gebied B een blijvende rol en kan zich in economisch opzicht duurzaam ontwikkelen voor zover de natuurwaarden niet worden geschaad). Binnen de bestemming AL is ten behoeve van het natuurgebied Nieuwe Zuiderlingedijk een natuurrandzone opgenomen van 200 à 400 meter breed. Doel van deze zone is om verdere toename van bebouwing langs het natuurgebied zowel uit oogpunt van het landschap als uit oogpunt van verstoring tegen te gaan. Om die reden worden geen nieuwe bouwpercelen toegestaan binnen de natuurrandzone.

Tevens is overwogen om binnen de natuurrandzone regelingen op te nemen gericht op het tegengaan van verdroging. In het project Verbetering Waterkwaliteit Nieuwe Zuiderlingedijk is evenwel gekozen voor het inlaten van water uit de Linge in het natuurgebied Nieuwe Zuiderlingedijk door middel van een bergingsbassin. Daarmee is het watersysteem van het natuurgebied in feite

losgekoppeld van het polderwater. Een bufferzone in het bestemmingsplan opnemen gericht op de waterhuishouding is daarmee niet meer zinvol.

(h) **hoogstamboomgaard**

Binnen AL komt direct ten oosten van het Lingebos een oude hoogstamboomgaard voor. Deze is specifiek op de kaart met een subcode (h) aangegeven. Binnen de hoogstamboomgaard liggen geen bouwpercelen en worden deze ook niet toegestaan.

De subcodes (o), (k), (v), (w), (n) en (h) hebben met name betekenis voor het stelsel van aanlegvergunningen (zie § 4.3.6), dat in de voorschriften is opgenomen.

Relatie met het Streekplan Gelderland

De gekozen bestemmingen sluiten in grote lijnen aan bij de landelijk gebied-zonering uit het Streekplan. Daarin is de omgeving van het natuurgebied Nieuwe Zuiderlingedijk aangewezen als landelijk gebied B, waar de natuur richtinggevend is. In het bestemmingsplan is dit vertaald in een natuurrandzone voor het agrarisch gebied grenzend aan het natuurgebied. Het natuurgebied zelf is als zodanig beschermd in het bestemmingsplan (zie § 4.4).

Het overige deel van het plangebied ten noorden van de A15 is in het Streekplan aangemerkt als landelijk gebied C. In dergelijke gebieden is de landbouw de belangrijkste functie, maar moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie. Door middel van de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden is hieraan vorm gegeven. De gehanteerde subcodes (o, k etc.) geven daarbij inhoud aan de specifieke landschappelijke kwaliteiten.

Het gebied ten zuiden van de A15 is in het Streekplan aangeduid als landelijk gebied D, waar de landbouw prevaleert boven de andere functies. Het gebied ten noorden van Vuren is dan ook bestemd tot "Agrarisch gebied", zonder bijzondere kwaliteiten op het gebied van landschap of natuur. Voor het gebied ten noorden van Herwijnen (Herwijnse polder) is een andere afweging gemaakt. Dit gebied valt van oudsher onder de komgronden. Het kaartje op blz. 10 van de toelichting laat dat ook zien. In die zin sluit dit gebied aan op het gebied ten noorden van de snelweg. Ook op dit moment is het karakter van de Herwijnse polder vergelijkbaar met het gebied ten noorden van de snelweg, nl. een relatief open weidegebied. Om die reden is aan de polder de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (openheid)" gegeven. Hierbij kan ook nog vermeld worden dat in het aangrenzende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Neerijnen ook de openheid als waardevol is beoordeeld. ("binnendijks gebied met ruimtelijke openheid").

In het Streekplan is een deel van Herwijnse polder ook nog aangegeven als "na 1850 weinig veranderd cultuurland" (zie § 3.3.1). De herkenbaarheid van dit oude verkavelingspatroon is echter niet erg groot. Dit cultuurhistorische aspect is dan ook niet vertaald in het bestemmingsplan.

SCHEMA: HOOFDLIJNEN AGRARISCHE BESTEMMINGSREGELINGEN

	Agrarisch gebied (A)	Agrarisch gebied met land- schappelijke waarden (AL)
a. oppervlakte bouwperceel afhankelijk van de bedrijfsomvang	in principe maximaal 1 ha	in principe maximaal 1 ha
b. veranderen vorm bouw- perceel	via toepassing wijzigingsbevoegdheid 50% schuifmogelijkheid #)	via toepassing wijzigingsbevoegdheid 50% schuifmogelijkheid #)
c. vergroten bouwperceel	via toepassing wijzigingsbevoegdheid max. 1,5 ha + advies provincie ⇨)	via toepassing wijzigingsbevoegdheid max. 1,5 ha + advies provincie ⇨)
d. nieuw bouwperceel	via toepassing wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) + advies provincie ⇨)	via toepassing wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) + advies provincie ⇨) niet toegestaan binnen AL (k), AL (v), AL (h) en/of AL (n)
e. bouwbeperkingen tweede bedrijfswooning	via toepassing vrijstellingsbevoegdheid max. 500 m ³ + advies provincie	via toepassing vrijstellingsbevoegdheid max. 500 m ³ + advies provincie
f. gebouwen t.b.v. niet- grondgebonden veeteelt	als recht max. 1.000 m ² toegestaan	als recht max. 1.000 m ² toegestaan
g. gebouwen buiten bouw- perceel	als recht max. 75 m ² toegestaan	via toepassing vrijstellings- bevoegdheid max. 75 m ² niet toegestaan binnen AL (w)
h. teeltondersteunende kas op bouwperceel	als recht max. 300 m ² toegestaan	als recht max. 300 m ² toegestaan
i. hoogte sloot	als recht toegestaan 10 m via toepassing vrijstellingsbevoegdheid 15 m	als recht toegestaan 10 m via toepassing vrijstellingsbevoegdheid 15 m
j. individuele mestopslag binnen bouwperceel direct aansluitend op bouwperceel	als recht toegestaan via toepassing vrijstellingsbevoegdheid 1.000 m ³	als recht toegestaan via toepassing wijzigingsbevoegdheid 1.000 m ² ; niet toegestaan binnen AL (w)
k. windmolens	neen	neen
kleinschalig kamperen	via toepassing vrijstellingsbevoegdheid 10+5 standplaatsen	via toepassing vrijstellingsbevoegdheid 10+5 standplaatsen niet toegestaan binnen AL (w)

#) 50% schuifmogelijkheid = aanpassen van de vorm van het bouwperceel, zodanig dat minimaal 50% van het bestaande bouwperceel wordt gehandhaafd op dezelfde plaats

⇨) advies provincie = advies provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden, inzake volwaardigheid, continuïteit en bedrijfseconomische noodzaak

4.3.2 Hoofdpijnen van de agrarische bestemmingsregelingen

Een zonering van het agrarisch gebied in twee bestemmingen A en AL beperkt zich uiteraard niet tot de aanwijzing op de plankaart, maar krijgt zijn betekenis vanwege de regels ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en het overige gebruik in de voorschriften van het bestemmingsplan. Een overzicht daarvan is opgenomen in het **hiernaast opgenomen schema**, waarin in het kort de hoofdpijnen van de juridische regeling zijn weergegeven, in onderlinge samenhang, teneinde het systeem duidelijk te maken. De regelingen zijn afgestemd op het bestemmingsplan buitengebied Heukelum (1990) en waar nodig aangevuld. In de tabel staan de bebouwingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De feitelijk bebouwingsmogelijkheden kunnen beperkter zijn als gevolg van de milieutoets (bijvoorbeeld stankcircels).

In de bestemming AL is op twee manieren vorm gegeven aan de beoogde bescherming van natuur en/of landschapswaarden. Enerzijds door op de kaart en in de voorschriften de bebouwingsmogelijkheden af te stemmen op deze waarden. Anderzijds door een vergunningstelsel, waarin een aantal werkzaamheden vooraf wordt getoetst aan zijn invloed op het landschap of de natuur (aanlegvergunning, zie § 4.3.6). In het algemeen is dus geen sprake van een absoluut verbod op deze werkzaamheden. Evenzeer zijn de bouwbeperkingen niet absoluut, maar kunnen de mogelijkheden door een aanvullend stelsel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, met toetsing vooraf, worden uitgebreid.

4.3.3 Systeem bouwpercelen

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de kaart aan te geven bouwpercelen (= bouwblokken). Dit systeem met bouwpercelen wordt algemeen aanvaard als de meest effectieve regeling ter beperking van een ongewenste spreiding van bebouwing. In principe dient alle bebouwing, inclusief mest- en sleufsilo's, in het bouwperceel geconcentreerd te worden.

Ook eventuele paardenbakken dienen binnen het bouwperceel te liggen. Buiten het bouwperceel is het gebruik als paardenbak als verboden gebruik aangemerkt (zie artikel 22, lid 6).

Wel is het mogelijk om door middel van een vrijstellingsbevoegdheid voor het college van B&W om buiten het bouwperceel een paardenbak te realiseren. Voorwaarden zijn dat de paardenbak vlakbij het bouwperceel wordt gesitueerd (max. 40 m tot de bedrijfsbebouwing), en dat de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. In verband met mogelijke "lichthinderproblematiek" is het niet toegestaan om (licht)masten te realiseren. Het is de bedoeling dat de paardenbak een puur hobbymatige functie heeft, en niet een bedrijfsmatige uitoefening krijgt.

Deze regeling is opgenomen om ongewenste verspreiding van paardenbakken in het agrarisch gebied te voorkomen. Paardenbakken midden in het landelijk gebied en niet gekoppeld aan bebouwing worden landschappelijk niet wenselijk geacht, gelet op de ruimtelijke uitstraling met hekwerken en zand i.p.v. grasland.

De behoefte aan mogelijkheden om te bouwen kan per agrarisch bedrijf sterk verschillen. Een intensieve veehouderij heeft bijvoorbeeld meer bedrijfsgebouwen nodig dan een vollegrondstuinbouwbedrijf.

Bouwpercelen op maat

Voorgesteld wordt daarom om te werken met "bouwpercelen op maat". Bij het bepalen van de oppervlakte van de bouwpercelen spelen de volgende aspecten een rol:

- omvang van het bedrijf in termen van aantal n.g.e.
- omvang bouwperceel in het geldende bestemmingsplan
- reeds aanwezige bebouwing

Bij de omvang van de bouwpercelen is in principe 1 ha als maximum aangehouden. In bijzondere gevallen is een iets groter bouwperceel toegekend (bijvoorbeeld indien de huidige oppervlakte bebouwing reeds 1 ha beslaat).



Met behulp van de gehouden enquête is bij het bepalen van de vorm van de bouwpercelen zo veel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de agrariërs.

Aan de zogenaamde hobbyboeren (geen bedrijfsmatige activiteiten) is geen of een klein bouwperceel toegekend.

Flexibiliteit

Binnen deze beperking van de oppervlakte van het bouwperceel wordt de nodige flexibiliteit bewerkstelligd door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor gedeeltelijke verlegging van het bouwperceel (hoepelbepaling). Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de vorm van een bouwperceel worden aangepast, zodanig dat minimaal 50% van het bestaande bouwperceel wordt gehandhaafd op dezelfde plaats. Daarbij dienen de bestaande opstallen uiteraard ook in het nieuwe bouwperceel te worden opgenomen.

Wanneer een ondernemer bedrijfseconomisch en/of ruimtelijk kan aantonen, dat hij een groter bouwperceel nodig heeft, dan is **vergroting van het bouwperceel** in principe mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid (na advies provincie). Op deze manier kan een bouwperceel worden vergroot naar maximaal 1,5 ha. In AL-gebieden moet een dergelijke vergroting daarnaast ook getoetst worden op landschappelijke en, waar het te beschermen weidevogelgebieden betreft, ecologische aanvaardbaarheid.

Overigens is voor bedrijven groter dan 1,2 ha via een wijzigingsbevoegdheid een vergroting van 25% mogelijk.

4.3.4 Beperkte mogelijkheid voor nieuwe bouwpercelen

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven is het beleid er op gericht om zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen (hervestiging). In de meeste gevallen zullen deze opstallen al een agrarisch bouwperceel hebben, waardoor hervestiging zonder meer mogelijk is.

Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, maar ook het agrarisch bedrijfsleven zelf is niet gebaat bij extra bebouwing in het buitengebied. Door middel van de milieutoetsing kan een extra bouwperceel de omliggende bedrijven beperken. Er is dan ook veel voor te zeggen om een actief beleid op te zetten om het gebruik van vrijkomende opstallen handen en voeten te geven, bijvoorbeeld in de vorm van een regionale onroerend goed bank.

De vraag kan derhalve gesteld worden, of er nog wel nieuwe agrarische bouwpercelen toegestaan dienen te worden. Vanuit ruimtelijk en milieu-oogpunt zou in eerste instantie gepleit kunnen worden voor een eenvoudig principe: géén nieuwe bouwpercelen, dus géén zwaardere milieubelasting.

Bij nadere beschouwing blijkt dit kortzichtig te zijn. Dit ontnemt de mogelijkheid tot hervestiging van één of meer agrarische bedrijven op een locatie, die wellicht minder belastend is voor de natuur- en/of nabijgelegen woongebieden. Juist door dergelijke hervestigingen kan de landbouw weer perspectief geboden worden. Dit pleit er voor in ieder geval nieuwe bouwpercelen toe te laten teneinde hervestiging mogelijk te maken van bedrijven, afkomstig van elders uit het plangebied. Dat betekent echter niet, dat er "overal" nieuwe bouwpercelen toegelaten dienen te worden. De aanwezige natuur- en/of landschapswaarden mogen niet aangetast worden.

Om deze reden wordt voorgesteld nieuwe bouwpercelen **niet** toe te laten in AL-gebieden welke als:

- te beschermen *kleinschalige karakteristiek met behoudenswaardig landschap* (k) of als *karakteristiek verkavelingspatroon* (v) zijn aangeduid (uit oogpunt van bescherming van de landschappelijke kwaliteiten zijn nieuwe bouwpercelen daar niet gewenst);
- *natuurrandzone* (n) zijn aangeduid (uit oogpunt van bescherming van de landschappelijke kwaliteiten en het tegengaan van verstoring zijn nieuwe bouwpercelen daar niet gewenst);
- als *hoogstamboomgaard* (h) zijn aangeduid.

Nieuwvestiging op een nieuw agrarisch bouwperceel wordt daarmee (onder nadere voorwaarden) alleen denkbaar geacht:

- in de gebieden met een A-bestemming,
- en indien het in A-gebieden onmogelijk blijkt ook in gebieden met een AL-(o) bestemming (exclusief de gebieden waar ook de aanduiding (v) of (n) geldt).
- in AL maximaal 5 nieuwe bouwpercelen om ongewenste verdichting van het open gebied tegen te gaan.
- uitsluitend voor grondgebonden bedrijven (zie volgende paragraaf).

Binnen de verboden kringen vanuit de Nieuwe Hollandse Waterlinie dient dit cultuur-historisch aspect in de afweging te worden betrokken (zie § 4.3.7).

Los van het bovenstaande is in twee gevallen medewerking verleend aan de vestiging van een nieuw agrarisch bouwperceel in het plangebied. In beide gevallen gaat het om de verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven vanuit de bebouwde kom van

Herwijnen. In de eerste plaats betreft dit een nieuw bouwperceel aan de Peersteeg i.v.m. de sanering van een agrarisch bedrijf aan de Achterweg 4.

In de tweede plaats gaat het om een nieuw bouwperceel aan de Nieuwe Steeg i.v.m. de sanering van een agrarisch gemengd bedrijf aan de Achterweg 14 (dhr. Van Zandwijk). Binnen de bebouwde kom is er sprake van milieuoverlast en heeft het bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden. Een alternatieve locatie voor het agrarisch bedrijf is gevonden aan de Nieuwe Steeg, waar het wel voldoende ontwikkelingsmogelijkheden heeft. De vrijgekomen ruimte binnen de bebouwde kom van Herwijnen is uitstekende geschikt als toekomstige woningbouwlocatie. De gedachte is om op deze locatie woningen te bouwen voor bewoners van Leuven, die onder druk van de bestaande snelweg (A15) en de toekomstige Betuweroute hun woonsituatie in Leuven willen verruilen voor een woning in de kern Herwijnen.

De betrokken partijen zijn voornemens een en ander vast te leggen in een intentie-overeenkomst tussen gemeente, dhr. Van Zandwijk en de betrokken bewoners van Leuven en de ontwikkelaar van de mogelijke inbreidingslocatie op het perceel Achterweg 14.

4.3.5 Alle vormen van landbouw toestaan?

Een andere vraag is of alle vormen van landbouw moeten worden toegelaten, hetzij op een nieuw bouwperceel, hetzij door verandering van de bedrijfsvoering op een bestaand perceel. Met name ten aanzien van intensieve veehouderijen (mammoetbedrijven) speelt de vrees dat er in het gebied een "invasie van varkensboeren" zal plaatsvinden, bijvoorbeeld vanuit Noord-Brabant. Dit wordt ongewenst geacht uit oogpunt van:

- de milieugevolgen (vermesting, verzuring, stankhinder, geluidhinder): uitgangspunt is hierbij om "schone gebieden schoon houden". In vergelijkbare gebieden elders met weinig tot geen intensieve veehouderij wordt intensieve veehouderij juist tegen gegaan. Reden om ook in het middengebied Herwijnen-Vuren er geen ruimte voor te bieden.
- de gebiedskarakteristiek: intensieve veehouderijen passen niet in het karakter van het gebied, dat vrijwel uitsluitend streekeigen, grondgebonden bedrijven bevat. Daarnaast is ook de grootschaligheid van de bebouwing van de intensieve veehouderijen als argument te noemen om vestiging tegen te gaan. De bebouwing van intensieve veehouderijen kent geen relatie met de omgeving en er zal eerder aanleiding zijn om gebruik te maken van het volbouwen van het gehele bouwperceel, waarbij grote, compacte, industrieel aandoende bouwmassa's ontstaan.⁶

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen wordt om die redenen uitgesloten. Tevens wordt volledig omschakeling van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid tegengaan.

Een neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf is wel acceptabel, waarbij een maximum van 1.000 m² te bebouwen grondoppervlak ten behoeve van intensieve

⁶ In diverse Kroonuitspraken is bevestigd dat bovenstaande verschillen aanleiding kunnen zijn om in een bestemmingsplan buitengebied beperkingen op te nemen ten aanzien van de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen (o.a. KB 20-11-1992, 05-03-1992, 17-10-1991 en 04-09-1991).

veehouderij als limiet is opgenomen. Met deze regeling wordt volledige omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden veehouderij tegengegaan.

De bestaande volledig niet-grondgebonden bedrijven kunnen uiteraard worden voortgezet en wordt net als elk ander aanwezig agrarisch bedrijf een bescheiden mogelijkheid tot uitbreiding geboden. Via een specifiek aanduiding wordt in beeld gebracht welke bedrijven niet-grondgebonden zijn.

Voor **grootschalige kassenbedrijven** geldt feitelijk dezelfde redenering. Ook hiervoor geldt dat ze niet passen in het karakter van het gebied, dat vrijwel uitsluitend streek-eigen, grondgebonden bedrijven bevat. De grootschaligheid van de kassen-bebouwing en het verdichtend effect ervan geldt evengoed als argument om vestiging tegen te gaan. Wel wordt als ondergeschikte neventak een oppervlakte van 300 m² aan teelt-ondersteunende kassen per agrarisch bedrijf toegestaan (uitsluitend binnen het bouw-perceel).

Conclusie van § 4.3.4 en 4.3.5:

In A en AL(o) wordt ruimte geboden voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. Volledig uitsluiten van de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is niet gewenst, vanwege bijvoorbeeld de verwachting dat samenvoeging van bedrijven op een nieuwe locatie aan de orde zal zijn. Bij bestaande bedrijven is alleen een niet-grondgebonden neventak toegestaan (intensieve veeteelt tot een maximum van 1.000 m²; kassen tot een maximum van 300 m²). Bestaande volledig niet-grondgebonden bedrijven worden specifiek aangeduid en net als elk ander aanwezig agrarisch bedrijf een bescheiden mogelijkheid tot uitbreiding geboden.

Volledige omschakeling van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is in principe niet toestaan, tenzij de continuïteit van het bedrijf in het gedrang komt.

4.3.6. Natuurvriendelijk agrarisch ondernemen en toekomstige ontwikkelingen

In het buitengebied van Lingewaal wordt door agrarische ondernemers op steeds grotere schaal, vrijwillig op een natuurvriendelijke wijze de bedrijfsvoering verricht. Op deze manier worden de landschappelijke en natuurwaarden van het buitengebied behouden en versterkt. De Vereniging Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (VANL) speelt hierbij een belangrijke rol. Voorbeelden van dit natuurvriendelijk ondernemen zijn het ecologisch beheren van slootkanten, het aanbrengen van afschermdende erfbeplanting, het agrarisch natuurbeheer, het inrichten van kikkerpoelen en in het broedseizoen het grasland niet omzetten in bouwland.

De gemeente juicht deze ontwikkeling van het natuurvriendelijk ondernemen toe en neemt dan ook het standpunt in dat de agrariërs die op een natuurvriendelijke wijze ondernemen in de toekomst hier niet op mogen worden 'afgerekend'. Zo zullen gronden die agrarisch (en natuurvriendelijk) gebruikt worden, bij een volgende bestemmingsplanwijziging geen natuurbestemming krijgen, maar zullen onverkort de agrarische bestemming al dan niet met landschapswaarden behouden. Voorts is het standpunt van de gemeente om deze agrarische ondernemingen waar mogelijk te helpen bij het natuurvriendelijk ondernemen door bijvoorbeeld gezamenlijk subsidiemogelijkheden te benutten. Een en ander zal in overleg met de VANL vorm gegeven moeten worden.

Met nadruk wordt erop gewezen dat het bovenstaande beleidsuitgangspunt alleen van toepassing is voor agrarische ondernemingen en gronden die agrarisch (en natuurvriendelijk) gebruikt worden.

In het kader van de natuurontwikkeling wordt opgemerkt dat de gemeente ernaar streeft om op een systematische wijze de aanwezige natuurwaarden en de groene corridor waar mogelijk te versterken. In de planperiode zal hiertoe met betreffende instanties een plan van aanpak worden opgesteld, waarbij ook middelen in kaart gebracht zullen worden.

4.3.7. Aanlegvergunningen

Ter bescherming van de landschaps- en natuurwaarden van A- en AL-gebieden is het wenselijk, dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwperceel) eerst wordt getoetst, alvorens toestemming wordt verleend. Dit vereiste van een zogenaamde aanlegvergunning betreft de werkzaamheden, zoals opgenomen in bijgaand schema. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afweging noodzakelijk. Toegevoegd kan worden, dat het resultaat van de toetsing niet óf positief óf negatief behoeft te zijn, maar ook een verandering, verschuiving of beperking van de voorgenomen werkzaamheid als resultaat kan hebben, na overleg met de aanvrager.

Schema aanlegvergunningen agrarische bestemmingen

Alle gronden met de aanduiding	werkzaamheden #						
	a	b	c	d	e	f	g
AL (o) landschappelijke openheid						X	
AL (v) kleinschalige karakteristiek en openheid							X
AL (v) karakteristiek veldweidebeheer	X	X	X	X			
AL (v) veldweidebeheer	X	X	X	X	X	X	
AL (m) natuurmonumenten	X					X	
AL (m) houtstandaarden	X	X	X	X			X

Werkzaamheden:

- aanleggen en verharderen van wegen, met uitzondering van inritten tot 60 m²
- egaliseren, ophogen, afgraven van gronden
- aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- aanleg ondergrondse leidingen
- definitief omzetten grasland in bouwland
- bebossen, beplanten met houtopstanden/ aanleg boomkwekerijen en sierteelt, hieronder is niet begrepen het beplanten met fruitbomen.
- vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, met uitzondering van het vellen en rooien van laagstam fruitbomen

Geen vergunning is nodig voor o.a.:

- werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud (= het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren).
- werkzaamheden binnen een bouwperceel

Aldus zijn op de plankaart bij de agrarische bestemmingen lettercodes vermeld, die aangeven om welke waarden het gaat. Voor de agrarische bestemmingen gelden deze codes uitsluitend voor de gronden buiten de bouwpercelen.

aanleggen en verharden van wegen, met uitzondering van inritten tot 60 m¹

De aanleg van een verharde weg of parkeerterrein mag niet leiden tot schade aan de aanwezige beplanting of aan de aanwezige natuurwaarden. In AL (w) -gebieden kan de aanleg van verharding leiden tot verstoring voor de aanwezige vogels. Tevens mag de verharding niet leiden tot een sterke toename van het gemotoriseerde verkeer.

In zijn algemeenheid geldt dat de werkzaamheden niet mag leiden tot of gepaard gaan met ontwateringswerkzaamheden of ernstige bodemkundige ingrepen.

egaliseren, ophogen, afgraven van gronden

In zijn algemeenheid geldt dat de beplanting (inclusief de beworteling ervan) in landschapselementen als bijvoorbeeld laanbeplanting, bosjes e.d. niet beschadigd of aangetast mag worden. De activiteit mag geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben. Het geomorfologische patroon (verkaveling) mag niet worden aangetast.

In Natuurgebieden en Cultuurhistorisch waardevolle gebieden zal slechts in een enkel geval een vergunning verleend kunnen worden, omdat deze activiteit al snel een negatieve invloed hebben op de aanwezige waarden.

Normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, is zonder vergunning toegestaan.

aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen

In zijn algemeenheid geldt dat de beplanting (inclusief de beworteling ervan) in landschapselementen als bijvoorbeeld laanbeplanting, bosjes e.d. niet beschadigd of aangetast mag worden. De activiteit mag geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben. Het geomorfologische patroon (verkaveling) mag niet worden aangetast.

aanleg ondergrondse leidingen

De activiteit mag geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben. Het geomorfologische patroon (verkaveling) mag niet worden aangetast. In zijn algemeenheid geldt dat beschadigde beplanting (inclusief de beworteling ervan) in landschapselementen als bijvoorbeeld laanbeplanting, bosjes e.d. hersteld dient te worden.

definitief omzetten grasland in bouwland

Indien grasland in bouwland met andere gewassen dan veevoedergewassen wordt omgezet is de activiteit strijdig. In zijn algemeenheid geldt dat het niet mag leiden tot of gepaard gaan met ontwateringswerkzaamheden of bodemkundige ingrepen.

bebossen, beplanten met houtopstanden/ aanleg boomkwekerijen en sierteelt, hieronder is niet begrepen het beplanten met fruitbomen.

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteit niet mag leiden tot of gepaard gaan met ontwateringswerkzaamheden of bodemkundige ingrepen.

vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden, met uitzondering van het vellen en rooien van laagstam fruitbomen

Het te verwijderen element dient onmiddellijk in de nabije omgeving gecompenseerd te worden waarbij vorm, functie en omvang in gelijke mate hersteld moet worden.

Mogelijke vervanging van aanlegvergunningen door convenanten

Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is gebleken, dat zowel de gemeente als de (plaatselijke) landbouworganisaties een groot voorstander zijn van een vrijwillige bescherming van de weidevogelpopulaties. Vrijwillige afspraken zouden moeten leiden tot een veel breder draagvlak bij de agrariërs dan wanneer er via het bestemmingsplan

een meer 'dwingende' regeling wordt opgenomen. Het bereiken van het (gezamenlijk) doel, namelijk bescherming van de weidevogelpopulaties, wordt daardoor gemakkelijker. Uit jurisprudentie (ABRS 24 jan.-2000) blijkt dat een convenant het aanlegvergunningenstelsel van een bestemmingsplan niet kan vervangen, maar slechts een aanvulling daarop kan zijn.

Niettemin mag niet onvermeld blijven, dat er in het buitengebied van Lingewaal al het nodige gebeurt aan weidevogelbescherming op vrijwillige basis. Met name de Vereniging Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer Tielerwaard West is daarin actief. Op verschillende percelen in het Middengebied wordt aldus aan nestbescherming gedaan. Overigens heeft de VANL een bredere doelstelling dan alleen weidevogelbescherming (agrarisch natuurbeheer, bijv. ook ecologisch beheer van slootkanten, erfbeplanting etc.).

4.3.8. Cultuurhistorie: Nieuwe Hollandse Waterlinie

De cultuurhistorische waarden van het plangebied betreffen met name de onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie § 3.3.1). De belangrijkste daarvan zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit betreft met name het Fort Nieuwe Steeg (bestemming Cultuurhistorisch waardevol element) en de groepsschuilplaatsen en inundatiemiddelen, die de begrenzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie markeren (aanduiding cultuurhistorisch waardevol object). De verboden kringen rond de forten Nieuwe Steeg en Asperen zijn op de ontwikkelingskaart opgenomen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het leggen van nieuwe agrarische bouwpercelen dient te cultuurhistorische waarde van deze verboden kringen in de afweging te worden betrokken.

BEGRENZINGEN PLAN BINNENDIJKS RIVIERENGEBIED

Kaart 1a

LEGENDA

RESERVAATSGEBIED

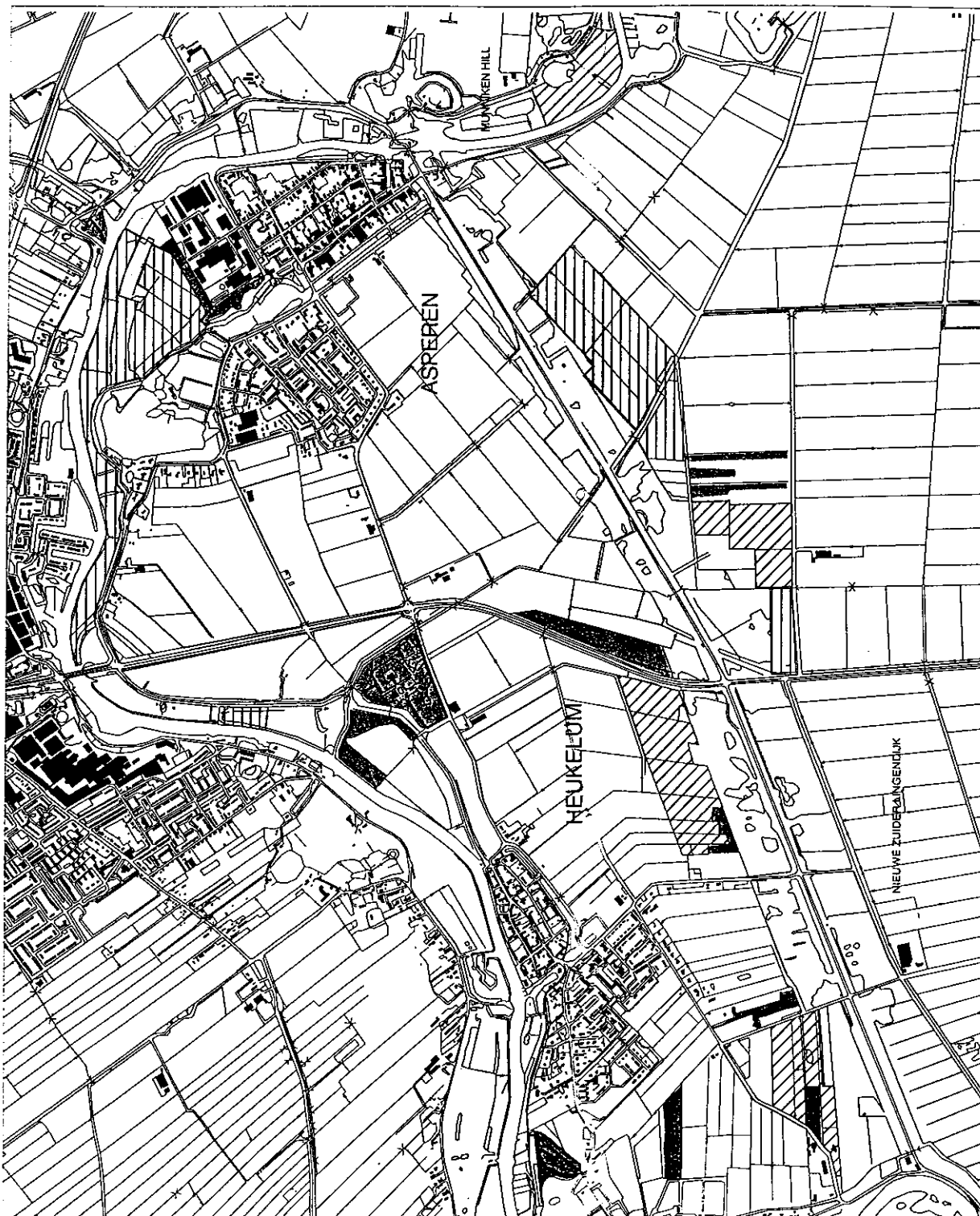
BEHEERSGEBIED

NATUURONTWIKKELINGSGEBIED

BOS EN NATUUR

NATUURBESCHERMINGS ORGANISATIES

ZOEKGEBIED BEHEERSOVEREENKOMST



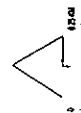
provincie
GELDERLAND

Dienst MW

Afdeling GEORV

Auteur Alard v Wijk

Datum 10-02-1997



4.4 Natuur-, bos- en waterbestemmingen

4.4.1 Bestemmingen

Op basis van de gegevens over natuur en landschap, zoals beschreven in de paragrafen 3.1 t/m 3.5, zijn de natuur- en bosgebieden ondergebracht in de bestemmingen "Natuurgebied" en "Multifunctioneel bosgebied".

Gebieden waar het behoud van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden voorop staat, hebben de bestemming "**Natuurgebied**" gekregen. Het gaat hierbij voornamelijk om natuurterreinen zoals moeras, grienden en eendenkooien (zie kaart gewenste ecologische structuur in § 3.4.2).

Voor de overige bossen (grote delen van het Lingebos en verspreide houtsingels) is de bestemming "**Bos met meervoudige doelstelling**" toegekend (zie kaart gewenste ecologische structuur). In deze bossen behoren natuur- en landschapsbehoud ook tot de doeleinden, maar niet primair, boven andere functies. Bosbouw, houtproductie en extensieve recreatie hebben in deze bestemming een gelijkwaardige positie.

Overigens wordt het produktiebos bij Vuren (Het Broek) gewoon aangemerkt als agrarische activiteit en niet nader als bos bestemd.

De hoofdwatgangen (A-watgangen, inclusief onderhoudspaden en dijklichamen) en andere waterpartijen zijn met de bestemming "**Water**" in het bestemmingsplan opgenomen. De bestemming "Water" beoogt ook in en direct langs het water (oevers) voorkomende natuurwaarden te beschermen.

De Lingedijk heeft een dubbelbestemming "Waterkering" gekregen, ter bescherming van de waterkerende functie van deze dijk. Dat wil zeggen dat het gebruik van de gronden ter plaatse van de dijk zelf en in een strook van 55 m (35 + 20 m) langs de dijk een waterkerende functie hebben, naast een functie als weg of agrarisch gebied e.d.

Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuur-, bos- of waterbestemmingen en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, worden aan een aanlegvergunning gebonden (zie schema aanlegvergunningen).

Schema aanlegvergunningen natuur- en bosbestemmingen

Alle gronden met de bestemming:	werkzaamheden #						
	a	b	c	d	e	f	g
Natuurgebied	X	X	X	X	X	X	X
Bos met meervoudige doelstelling	X	X	X	X			
# Werkzaamheden: a. aanleggen en verharderen van wegen b. egaliseren, ophogen, afgraven van gronden c. aanleggen en dempen van watgangen, sloten en andere waterpartijen d. aanleg ondergrondse leidingen e. omzetten grasland in bouwland grasland f. bebossen, beplanten met houtopstanden/ aanleg boomkwekerijen en sierteelt, hieronder niet begrepen het beplanten met fruitbomen. g. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden							

In de bestemming "Bos met meervoudige doelstelling" is geen vergunning nodig voor het vellen en rooien van houtopstanden, omdat deze activiteit wordt beschouwd onderdeel uit te maken van het normale beheer, en is gebonden aan de bepalingen op basis van de Boswet, die het kwantitatieve behoud van het bos moet bewerkstelligen.

4.4.2 Wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van natuurontwikkeling en ecologische verbindingzones

Zoals in paragraaf 3.4.2 is toegelicht wordt in een aantal gebieden gestreefd naar het ontwikkelen van nieuwe natuur, in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS omvat bestaande natuurgebieden, maar ook gebieden waar de ontwikkeling van natuurwaarden wordt nagestreefd en ecologische verbindingzones.

Natuurontwikkeling (zie afbeelding)

In het plangebied maakt de omgeving van de Nieuwe Zuiderlingedijk onderdeel uit van de EHS, evenals enkele ecologische verbindingzones die door het plangebied lopen. Als uitwerking van de EHS worden zogenaamde begrenzingenplannen opgesteld. Voor het plangebied is daarbij het Begrenzingenplan Binnendijks Rivierengebied opgesteld. In het deelgebied Nieuwe Zuiderlingedijk zijn in dat kader reservats- en natuurontwikkelingsgebieden aangewezen.

In de *reservatsgebieden* is het de bedoeling om agrarische gronden op vrijwillige basis aan te kopen (door de Dienst Landelijk Gebied via de toepassing van de Relatienota), waarna het wordt overgedragen aan een natuurbeschermingsorganisatie (Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Gelders Landschap). In reservatsgebieden gaat het om gebieden, die nu al natuurwaarden bevatten.

Bij *natuurontwikkelingsgebieden* behoeven er op dit moment nog geen natuurwaarden aanwezig te zijn, maar hebben de gebieden wel potenties om natuurwaarden te ontwikkelen. Vergelijkbaar met de reservatsgebieden is het streven erop gericht om de gronden aan te kopen op vrijwillige basis (in dit geval met middelen in het kader van het Natuurbeleidsplan). De agrarische gronden worden daarna omgezet in natuurgebied (bos, moeras).

Indien op deze wijze de gronden zijn verworven ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden is het gewenst dat de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een natuurbestemming. Daarom is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming kan worden veranderd in een meer op de natuur gerichte bestemming, dat wil zeggen van A of AL in Natuurgebied. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat de grondeigenaren moeten instemmen met de bestemmingswijziging. De gronden die het betreffen zijn op een ontwikkelingskaart bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid aangegeven (nu al gerealiseerde natuurontwikkelingen in Klein Hoogland zijn reeds bestemd tot natuurgebied en niet opgenomen op de ontwikkelingskaart).

Ecologische verbindingzones

Bij ecologische verbindingzones gaat het om bestaande of nieuw te realiseren natuur, die ertoe dienen om bestaande natuurgebieden met elkaar te verbinden en zodoende migratie-mogelijkheden te scheppen voor flora, fauna, insecten, etc. In het plangebied zijn enkele natte (langs watergangen) ecologische verbindingzones voorzien (zie paragraaf 3.4.2).

Indien op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren gekomen wordt tot het realiseren van deze ecologische verbindingzones dan moeten de voorschriften de mogelijkheid bieden om aan de betreffende gronden de bestemming "Natuurgebied" toe te kennen. Een bestemmingswijziging zal alleen worden doorgevoerd indien de vrijwillige medewerking van de grondeigenaren is verkregen. Overigens zullen in veel gevallen geen bestemmingswijzigingen nodig zijn, omdat het realiseren van de ecologische verbindingzone vaak al mogelijk is, zonder dat daarvoor agrarische gronden benodigd zijn (bijvoorbeeld door herinrichting van oevers, die al in beheer zijn bij waterschappen). De ecologische verbindingzones zijn eveneens op een ontwikkelingskaart bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid aangegeven.

4.5 Wonen en bedrijven

Regeling bestaande burgerwoningen

Burgerwoningen hebben een positieve bestemming 'Wonen' gekregen of behouden, indien kwaliteit en ligging dit rechtvaardigen. De woningen zijn via een woonbestemmingsvlak op de kaart aangegeven. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn behalve de woning, ook bijgebouwen toegestaan, alsmede andere bouwwerken en tuinen.

Evenals de diverse bedrijfswoningen mogen de burgerwoningen 500 m³ omvatten. De toegestane goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk 5 en 10 m.

Bij de bepaling van de inhoud van een woning worden ook inpandige ruimten meegeteld (hoofdbouwmassa; uiterlijk één geheel). Bij een voormalige boerderij moet de deel dus worden meegeteld v.w.b. de inhoud.

Woningsplitsing

Woningsplitsing (verbouwen tot twee afzonderlijke, zelfstandige woningen, met eigen voordeuren, eigen huisnummers etc.) wordt onder voorwaarden toegestaan in voormalige agrarische bedrijfswoningen.

Dubbele bewoning (twee huishoudens wonen in één woning; uiterlijk blijft er sprake van één woning, één voordeur, één huisnummer) daarentegen kan wel worden geaccepteerd. Woningen, waarin al sprake is van dubbele bewoning worden logischerwijze ook beschouwd als één woning, omdat anders niet kan worden voorkomen dat twee zelfstandige woningen ontstaan. Dubbele bewoning betekent overigens nadrukkelijk niet dat er ook een dubbele hoeveelheid bijgebouwen toegestaan is (immers het wordt beschouwd als één woning).

Bijgebouwen

Per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximum van 60 m², mits 50% van het perceel achter het verlengde van de voorgevel onbebouwd blijft.

Er is tevens een sanerende regeling voor bijgebouwen opgenomen, overeenkomstig de regeling die in buitengebied Heukelum geldt. Deze regeling kan met name van belang zijn, indien er nu een grote hoeveelheid aan bijgebouwen bij een woning aanwezig is (bijvoorbeeld van een voormalig agrarisch bedrijf). In zo'n situatie kan een ruimere oppervlakte aan bijgebouwen worden toegelaten, mits die voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Uitgangspunt daarbij is dat ten hoogste 75 m² mag worden vervangen, mits van de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen zoveel wordt gesloopt dat het totaal aan bijgebouwen en voormalige bedrijfsbebouwing niet meer dan 150 m² bedraagt. Op deze manier wordt dus een premie geboden voor het bereiken van een landschappelijke verbetering.

Paardenbakken zijn als recht niet toegestaan bij woningen (zie artikel 22, lid 6).

Wel is het mogelijk om door middel van een vrijstellingsbevoegdheid voor het college van B&W om op gronden behorende bij woningen (met uitzondering van recreatiewoningen) een paardenbak te realiseren. Voorwaarden zijn dat de paardenbak vlakbij de woning wordt gesitueerd (max. 40 m tot de betreffende woning), en dat de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. In verband met mogelijke "lichthinderproblematiek" is het niet toegestaan om (licht)-

masten te realiseren. Het is de bedoeling dat de paardenbak een puur hobbymatige functie heeft, en niet een bedrijfsmatige uitoefening krijgt.

Deze regeling is opgenomen om ongewenste verspreiding van paardenbakken in het agrarisch gebied te voorkomen. Paardenbakken midden in het landelijk gebied en niet gekoppeld aan bebouwing worden landschappelijk niet wenselijk geacht, gelet op de ruimtelijke uitstraling met hekwerken en zand i.p.v. grasland.

Bedrijven

Bedrijven zijn in beginsel positief bestemd, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning) zijn niet zelfstandig bestemd.

De niet-agrarische functies zijn op de plankaart met een bestemmingsvlak aangegeven. Per vlakje is vervolgens een specifieke code aangegeven, die verwijst naar de voorschriften. In de voorschriften is per situatie/geval in een tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan (het toegestane aantal bedrijfs-woningen, de toegestane oppervlakte bebouwing (in m²) en de maximale goothoogte en hoogte).

Voorzover de ruimte aanwezig is en de functie ter plekke niet storend is, is in de meeste gevallen in beperkte mate mogelijkheid gegeven voor enige uitbreiding van de bestaande activiteiten en de bestaande bebouwing. Onder beperkte uitbreidingsmogelijkheden wordt verstaan een uitbreiding met 10 à 15%. Daar waar er sprake is van een bedrijf in voormalige agrarische gebouwen is geen uitbreiding toegestaan, conform de regeling vrijkomende agrarische gebouwen (zie § 4.8).

Voor zover zich visueel, landschappelijk storende situaties voordoen bij niet-agrarische bedrijven is het beleid erop gericht in goed overleg met betrokkenen verbeteringen aan te brengen. Het zal dan veelal gaan om de realisatie van passende beplanting voor een goede landschappelijke inpassing.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van *functieverandering* bij niet-agrarische bedrijven is erop gericht van geval tot geval te kunnen beoordelen in hoeverre hieraan meegewerkt kan worden. Hiertoe is in het plan een vrijstellingsregeling opgenomen voor omschakeling naar een ander soort bedrijf. Daarbij moet wel aan een aantal criteria worden voldaan, zoals:

- geen toename van de hinder voor het milieu
- geen toename van de oppervlakte aan bebouwing
- geen detailhandel
- geen buitenopslag

Nieuwvestiging van niet-agrarische functies

Het gemeentelijk beleid laat geen nieuwvestiging van niet-agrarische functies toe, of het nu gaat om wonen of bedrijven. Vestiging van een nieuwe woning of een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft veelal tot gevolg, dat de ontplooiingsmogelijkheden voor de omringende agrarische bedrijven afnemen. De toetsing op basis van de Wet Milieubeheer wordt zwaarder naarmate sprake is van het meer nabij liggen van burgerwoningen of bedrijven. Verdichting van bebouwing tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan. Een dergelijk terughoudend beleid sluit ook aan bij het provinciale standpunt in dezen.

Een uitzondering kan eventueel worden gemaakt voor de vestiging van bepaalde functies, die naar hun aard beter in het buitengebied passen dan in de kern (dierenpensie, agrarisch hulpbedrijf). Dergelijke functies kunnen eventueel worden toegelaten in het buitengebied in vrijkomende agrarische gebouwen (zie § 4.8).

Als bijzondere ontwikkeling kan nog worden vermeld, dat recentelijk de wens naar voren is gekomen om bij de voormalige dienstwoning van Staatsbosbeheer aan de Haarweg nr. 9 een pannenkoekenrestaurant te mogen bouwen. Daartoe wordt de bestaande opslagruimte omgebouwd tot restaurant en in beperkte mate uitgebreid. De bestaande woning wordt dan de bedrijfswoning. Aangezien dit past binnen het streven om de recreatieve functie van het Lingebos te versterken (zie § 4.6), is hieraan medewerking verleend. Op de plankaart is dit perceel dan ook bestemd tot "Bedrijven" (B8).

Een tweede bijzondere ontwikkeling vormt de nieuwvestiging van een tuincentrum aan de Haarweg te Vuren. Hiervoor is bij besluit van 29 augustus 2000 door de provincie een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Op 18 juli 2000 is met de exploitant een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin een aantal voorwaarden zijn opgenomen, onder andere over de te realiseren bouwwerken en voorzieningen. Het tuincentrum beslaat een oppervlakte van maximaal 11.000 m². Bij het bedrijf komen daarbij behorende voorzieningen waaronder één bedrijfswoning, en parkeerterrein met maximaal 200 parkeerplaatsen, een bevoorradingsruimte waarvan circa 2.5000 m² kan dienen als overloopterrein voor circa 100 personenauto's, een waterberging van circa 4000 m² en een landschappelijke inpassingszone langs de zijkanten en de achterkant ter breedte van minimaal 20 meter.

Het tuincentrum is als B7 binnen de bestemming Bedrijven op de plankaart en in de voorschriften geregeld.

4.6 Recreatie

Recreatieve voorzieningen

De in het plangebied aanwezige recreatieve voorzieningen zijn bestemd tot "Recreatieve voorzieningen", met een nadere code voor het specifieke gebruik. Elke voorziening heeft aldus een afzonderlijke code (R1, R2 etc). In de voorschriften is per recreatieve voorziening in een tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan (het toegestane aantal bedrijfswoningen, de toegestane oppervlakte bebouwing (in m²) en de maximale goothoogte en hoogte).

Met betrekking tot de vestiging van nieuwe recreatieve voorzieningen in het buitengebied voert de gemeente een terughoudend beleid, met uitzondering van de recreatiezone rondom het Lingebos. Een dergelijke voorziening is slechts toelaatbaar, indien er sprake is van een specifieke binding met een bestaande toeristisch-recreatieve functie en er een duidelijke meerwaarde uitgaat van de vestiging van de nieuwe voorziening.

In paragraaf 3.9.2 is melding gemaakt van enkele ontwikkelingen bij de recreatieve voorzieningen in de recreatiezone rondom het Lingebos, te weten:

1. uitbreiding van de golfbaan "De Lingewaelsche" van een 9-holes naar een 18 holes baan.
2. uitbreiding van de Lingeplas aan de zuid-westzijde.
3. versterking van de recreatieve functie van de Lingeplas, bijv. door middel van het realiseren van een restaurant.

Deze ontwikkelingen ad 1 en ad 2 zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk gemaakt (zie art. 24, lid 4 en 5). De gebieden waar deze ontwikkelingen betrekking op hebben (met name) zijn nader aangegeven op de ontwikkelingskaart, die als bijlage bij de voorschriften is opgenomen.

Met betrekking tot de golfbaan dient hierbij opgemerkt te worden, dat nog onvoldoende duidelijk is waar de uitbreiding zal plaatsvinden. De enige waarschijnlijke plek vormen de gronden tussen de bestaande golfbaan en het Lingebos. Deze zijn dan ook op de ontwikkelingskaart aangegeven. Dit is echter onvoldoende voor uitbreiding naar 18 holes. Te zijner tijd zal nader bepaald dienen te worden welke gronden aanvullend benut kunnen worden. Hiervoor dient dan een afzonderlijke planherziening te worden opgesteld.

Ook voor de derde ontwikkeling is een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften opgenomen (zie art. 15, lid 7).

Bij de manege aan de Haarweg is in de voorschriften ruimte geboden voor enige uitbreiding. Bij dit bedrijf bestaan wensen voor uitbreiding van de stallen (van 40 naar 60 à 80 boxen), alsmede voor uitbreiding van de binnenbak. Ook bestaan plannen voor het bouwen van een opslagloods.

Indien in de loop van het bestemmingsplanproces ook uitbreidingswensen naar voren komen van verblijfsrecreatie, dient beoordeeld te worden of hieraan kan worden meegewerkt, rekening houdend met landschaps- en/of natuurwaarden en de nabijheid van agrarische bedrijven (met hindercirkel). In géén geval mag een uitbreiding van het recreatieverblijf tot gevolg hebben, dat de agrariër(s) in de omgeving in hun activiteiten beperkt worden.

Permanente bewoning op de camping is in de voorschriften expliciet uitgesloten (zie artikel 15, lid 6). Overigens vereist de aanpak van permanente bewoning van recreatiecomplexen een intensieve handhaving.

Recreatief medegebruik

Het beleid is erop gericht het buitengebied de komende planperiode aantrekkelijk te houden voor met name recreatief medegebruik in de dagrecreatieve sfeer, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Waar nodig en mogelijk zonder de natuur geweld aan te doen, zal het langzaam-verkeerstelsel aangevuld en verbeterd worden om het recreatief medegebruik te bevorderen. De aanleg van picknick-plaatsen hoort hier ook bij. Het betreft voornamelijk maatregelen die geen directe vertaling in het bestemmingsplan behoeven.

Verwacht wordt dat de wijze waarop de recreatie in het buitengebied mogelijk gemaakt wordt geen noemenswaardige conflicten zal opleveren met de andere gebruiksvormen, zoals de landbouw en het natuurbeheer.

Kleinschalig kamperen

De regeling voor het kleinschalig kamperen, zoals die is opgenomen in het 'Besluit op de openluchtrecreatie' (juni 1996) van de gemeente Lingewaal (zie § 3.9), wordt in het bestemmingsplan overgenomen. Ten aanzien van de plaatsing van kampeermiddelen en het in het bestemmingsplan opnemen van een nadere gebiedsgerichte zonering, wordt het volgende voorgesteld:

In het gemeentelijk besluit wordt kleinschalig kamperen alleen toegestaan bij agrarische bedrijven, waarbij de kampeermiddelen binnen het bouwperceel moeten worden geplaatst. Voor het plangebied wordt voorgesteld om het plaatsen van kampeermiddelen ook buiten het bouwperceel mogelijk te maken, indien dit ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Om landschappelijke redenen (bescherming van de openheid van het gebied) is het een voorwaarde dat de plaatsing direct aansluitend op het bouwperceel plaatsvindt.

Voor agrarische gebieden die als AL (w) zijn bestemd, wordt voorgesteld hier geen kleinschalig kamperen toe te staan in verband met daar voorkomende natuurwaarden (bescherming als weidevogelgebied).

4.7 Infrastructuur en nutsvoorzieningen

Verkeersvoorzieningen

Alle openbare wegen in het plangebied - inclusief de daarvan deeluitmakende bermen, rabatstroken, voetpaden, fietspaden en -stroken - zijn bestemd tot 'Wegen'. Op de plankaart wordt bij de diverse wegen een categorienummer aangegeven. Dat nummer heeft betrekking op:

- de langs de wegen in acht te nemen bebouwingsbeperking. Hoe belangrijker de weg, des te breder in principe de bebouwingsvrije zone, samenhangend met de intensiteit van, en het gewenste vrije uitzicht voor het verkeer.
- de toegestane hoogte van andere bouwwerken (viaducten, kunstwerken, palen en masten etc.);

Tevens wordt met de categorie-aanduiding voorkomen dat een smalle weg sterk kan worden verbreed. Ter bescherming van eventueel aanwezige afzonderlijke fietspaden of onverharde wegen zullen deze zo nodig een afzonderlijk categorienummer krijgen.

Voor zover nu valt te overzien zullen de komende planperiode geen wegen van betekenis worden toegevoegd in het plangebied.

Overige infrastructurele voorzieningen

Voor de komende planperiode worden weinig ingrijpende infrastructurele werken verwacht in het buitengebied, die andere gebruiksbelangen dwars kunnen zitten. In de meeste gevallen gaat het om het voortzetten van het huidige gebruik, c.q. het blijven bestemmen van bestaande voorzieningen in het gebied. De volgende infrastructurele voorzieningen worden als aanduiding op de plankaarten aangegeven, met een bijbehorende regeling in de voorschriften:

- (hoofd)aardgastransportleidingen
- rivierwatertransportleidingen
- straalverbindingen (met maximale bouwhoogten)
- radarposten met uitstralingzones

4.8 Mogelijkheden in vrijkomende agrarische gebouwen

Gelet op de vaak moeilijke positie waarin het agrarisch bedrijfsleven zich bevindt tengevolge van scherpe milieu-eisen en het internationale markt- en prijsbeleid mag verwacht worden, dat in de komende planperiode er meerdere agrarische bedrijven zullen worden beëindigd. Tot nog toe zijn het vooral de kleinere agrarische bedrijven die er mee ophouden, maar de verwachting bestaat dat dit in toenemende mate ook grotere bedrijven met behoorlijke opstallen betreft. Deze vrijkomende agrarische opstallen roepen de vraag op naar de toekomstige bestemming en gebruik.

Uitgangspunt van beleid is dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar agrarisch hergebruik van de opstallen. Voordat over het toestaan van eventuele andere functies wordt gesproken zal dan ook moeten worden aangetoond, dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is of niet reëel is. In de praktijk blijkt echter, dat veel van deze gebouwen zijn verouderd en daarom geen directe waarde meer hebben voor agrarisch hergebruik.

Indien agrarisch hergebruik echter niet mogelijk blijkt, zou uit landschappelijk oogpunt sloop gewenst zijn. In de praktijk is daadwerkelijk slopen echter vaak moeilijk te realiseren (kostenoverweging; kapitaalvernietiging). Het is dan ook wenselijk om sturing te geven aan de hergebruiksmogelijkheden van deze (voormalig agrarische) bedrijfsgebouwen.

De gedachte daarbij is dat een positief beleid (onder stringente randvoorwaarden enige mogelijkheden bieden), effectiever wordt geacht dan een verbod, omdat in de praktijk handhaving van de verbodspraktijken moeizaam zal werken. Bovendien zijn er goede maatschappelijke argumenten aan te voeren: sloop van de gebouwen wordt voorkomen (= kapitaalvernietiging; slopen kost veel geld). In geval van voormalig agrarische gebouwen in zeer kwetsbare gebieden kan sloop evenwel de voorkeur hebben. Dat is alleen te realiseren indien daar ook geld voor beschikbaar komt (bijvoorbeeld in de vorm van een sloopfonds).

Verandering van bestemming middels wijzigingsbevoegdheid

Algemeen uitgangspunt zal zijn, dat alleen een andere bestemming bij het vrijkomen van bedrijfsgebouwen bij gehele of gedeeltelijke beëindiging toelaatbaar is als dit geen hinder voor het milieu en de omringende agrarische bedrijven oproept. Nadrukkelijk wordt hierbij dus vermeld dat voor alle hergebruiksmogelijkheden geldt, dat deze **niet mogen leiden tot nadelige gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven** (bijvoorbeeld uit oogpunt van stankhindercircels). Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming worden omgezet in een aantal andere bestemmingen.

Bij de hergebruiksmogelijkheden kan gedacht worden aan de volgende functies. Met nadruk wordt hierbij vermeld, dat het hierbij dus niet gaat om nieuwvestiging, maar alleen om het benutten van bestaande gebouwen.

- a. gebruik (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning (omzetten agrarisch bouwperceel in een woonbestemming), teneinde verdere toename van de bebouwing tegen te gaan. Anderzijds moet het bouwperceel niet te snel worden weggepoetst om agrarisch hergebruik niet onnodig te belemmeren.
- b. verbouw voormalige boerderij tot twee woningen, mits:
 - er is aangetoond dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is;

- sprake is van inpandige bedrijfsruimte, die verbouwd kan worden tot (tweede) woning; veelal de grotere boerderijen, geen verbouw van vrijstaande bedrijfs- of bijgebouwen tot woning,
 - de overige opstallen worden gesloopt, met uitzondering van gebouwen die als bijgebouw voor het wonen dienst gaan doen;
 - de extra woning is in te passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. *(Deze extra woning moet worden meegeteld in het gemeentelijke woningbouwprogramma en gaat dus ten koste van de woningbouwmogelijkheden in de kernen. Het toestaan van een extra woning in het buitengebied mag er niet toe leiden dat woningbouwplannen in de kernen geen doorgang kunnen vinden.)*
- c. niet-milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten: bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, #) die als bijlage bij de voorschriften is opgenomen of qua milieuhinder daarmee te vergelijken bedrijven. Onder deze bedrijven vallen in ieder geval: kantoren, hoveniersbedrijven, opslag van goederen zoals caravans e.d.
- Potentieel verkeersaantrekkende functies uit de Staat van bedrijfsactiviteiten worden in de wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijven alleen toegelaten langs wegen van categorie 2 (dat komt neer op de Zeiving en de Graaf Reinaldweg). In de voorschriften is geregeld dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet mag worden vergroot.
- d. loonwerk- en grondverzetbedrijf (het verrichten van werkzaamheden voor agrariers en anderen met behulp van landbouwwerktuigen en graafmachines op locatie; geen reparatie/onderhoud of verkoop van landbouwwerktuigen),
- e. veehandelsbedrijf (een bedrijf primair gericht op aankoop en verkoop van vee, ten behoeve van waarvan is veelal stallingsruimte nodig),
- f. fouragehandel (groothandel van agrarische artikelen; geen verkoop aan particulieren);

Het gebruik van erven voor buitenopslag van caravans en dergelijke wordt niet toegestaan.

Gelet op de grootte van de voormalige agrarische opstallen zal uitbreiding van bebouwing meestal niet nodig zijn. Voorzover daar toch behoefte aan bestaat, zou dit gecombineerd moeten worden met het slopen van (een deel van) de voormalige agrarische opstallen, zodat per saldo de bebouwing niet toeneemt. In de voorschriften is dan ook geregeld dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet mag worden vergroot.

#) Ontleend aan "Bedrijven en Milieuzonering", milieureeks nr. 9, Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1999). Daarin zijn bedrijven ingedeeld in categorieën van milieuhinder ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving (met name woningen). In de brochure zijn richtlijnen voor aan te houden afstanden tot een rustige woonwijk aangegeven. Het gaat daarbij om indicatieve afstanden. De in een specifiek geval aan te houden afstand is afhankelijk van de inhoud van de milieuvergunning, alsmede de ligging van het bedrijf.

4.9 Handhavingsaspecten van het bestemmingsplan

Een goed doortimmerd plan maken is één, de uitvoering ervan is twee. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers. Teneinde van het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken, dient aan een aantal vereisten te worden voldaan:

- helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels
- bekendheid met de spelregels
- toezicht op de naleving van de spelregels
- een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels in het plan

Voor beide partijen is het van belang dat het plan zo helder mogelijk is in zijn bedoelingen en bijbehorende spelregels. Hoe genuanceerder het beleid, dat beoogd wordt in het plangebied, des te ingewikkelder dreigen de regels te worden.

In het onderhavige plan is vanaf het begin nadrukkelijk gestreefd naar zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid. Zowel de burger als de ambtenaar die op de uitvoering van de afgesproken spelregels moet toezien, moet snel inzicht kunnen krijgen in wat er wel niet onder bepaalde voorwaarden is toegestaan in zijn situatie. Het gaat daarbij enerzijds om duidelijkheid op het vlak van wat er wel of niet gebouwd en verbouwd mag worden, en anderzijds over wat er wel en niet in de gebouwen en op de gronden in het plangebied aan activiteiten is toegestaan of verboden.

In het plan zitten reeds enige beknopte overzichten voor met name de agrarische bedrijven. In aanvulling hierop wordt het wenselijk geacht meer complete overzichten ten behoeve van de voorlichting op te stellen voor zowel de agrarische als niet-agrarische bedrijven, en de voorkomende burgerwoningen.

Bekendheid met de spelregels

Wanneer een duidelijk plan met overzichtelijke en begrijpelijke spelregels voorhanden is, blijft de opgave bestaan om zowel de gebruikers van het plan als de toezichthouders op het plan voldoende vertrouwd te maken met de spelregels en hun toepassing. Dit vraagt om gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied. Daarom is het wenselijk dat de gemeente extra aandacht geeft aan voorlichting.

In dat kader is het bijvoorbeeld wenselijk een gebruikershandleiding (brochure) op te stellen, die bij de belanghebbende burgers en bedrijven in het buitengebied verspreid kan worden. In aanvulling hierop kan gedacht worden aan een extra voorlichtingsbijeenkomst in samenwerking met bijvoorbeeld de standsorganisaties.

Op deze wijze kan een situatie worden geschapen waarin niet langer het excuus geldt dat men niet wist dat iets wel of niet was toegestaan in het buitengebied. Met name is het van belang dat de mensen weten wanneer voor een bouw- of een gebruiksactiviteit een vergunning nodig is, of dat iets echt verboden is.

Toezicht op de naleving van de spelregels

Voor de geloofwaardigheid van de spelregels is het van belang dat er voldoende zekerheid bestaat dat er controle is op de naleving ervan. Het is hier niet anders dan in het verkeer: wanneer praktisch ongestraft door rood licht gereden kan worden, is het niet vreemd dat dit in toenemende mate voorkomt, omdat iedere burger dan het recht in eigen hand neemt en zelf bepaalt of de situatie het nodig maakt te wachten of gewoon door te rijden!

Op het vlak van bouwen wordt in het algemeen door de gebruikers in het veld zorgvuldig nagegaan of iets wel of niet is toegestaan en welke vergunningen ervoor nodig zijn. Dat heeft alles te maken met de onuitwisbaarheid van dergelijke activiteiten en de hoge kosten in geval de oude situatie hersteld moet worden bij het niet voldoen aan de eisen. Er bestaat op dit terrein een vrij breed gedragen normbesef, ook al zijn er natuurlijk altijd pogingen het recht in eigen hand te nemen. Ook hier is de geloofwaardigheid gediend bij voldoende controle en handhaving in geval afgeweken wordt. Zowel de milieu- als de bouwwetgeving bieden hier een stevig toetsingskader.

Op het vlak van het gebruik van gebouwen voor allerlei doeleinden ligt dit alles veel moeilijker. Wanneer een gebruiker hier de spelregels overtreedt, is dit vaak niet direct zichtbaar en na enige tijd uitwisbaar. Bijvoorbeeld het benutten van een veeschuur voor de opslag en bewerking van goederen die niets te maken hebben met een agrarisch bedrijf in de vorm van bijv. caravanstalling, autoreparatie en handel, bouwmaterialen, houthandel e.d. Veelal begint dit achter gesloten deuren en breidt zich langzaam maar zeker uit. Voordat het echt is geconstateerd, zijn er soms al jaren verlopen, waarop al snel een gedoogsituatie ontstaat die later in een positieve bestemming wordt omgezet als het gebruik niet al te problematisch is.

Ook al wordt het afwijkende gebruik pas na verloop van tijd geconstateerd, toch dient in zo'n geval direct opgetreden te worden om geen echte gedoogsituaties te krijgen. Er kan dan bezien worden in welke mate het afwijkende gebruik past binnen de filosofie van het plan en in welke mate medewerking kan worden gegeven aan een oplossing.

Een afwijkend gebruik van gronden in het veld is nog moeilijker te constateren en tijdig te beoordelen. Het betreft hier veelal vormen van grondgebruik die stijdig zijn met de in het plan gegeven bestemmingen en waarderingen. Bekende voorbeelden zijn het verwijderen van houtopstanden langs agrarische gronden of het tijdelijk gebruik voor recreatieve doeleinden in de vorm van kampeerplaats of opslagplaats van caravans en andere goederen. Het diepploegen of dieper ontwateren in ecologisch waardevolle agrarische gebieden is ook zo'n voorbeeld.

Voor de betrokken bedrijven is een helder inzicht nodig in welke activiteiten wel en niet toelaatbaar zijn, en welke voor een vergunning in aanmerking komen. In de praktijk is alleen een vergunning nodig voor activiteiten, die duidelijk afwijken van wat bij normaal beheer en onderhoud hoort. Een vergunning is dan ook niet zo snel nodig of kan vrij snel verleend worden. Soms kan door enige aanpassing van de beoogde activiteit, zoals een wegaanleg of een doorsnijding van een houtwal in goed overleg een praktische oplossing gevonden worden.

De handhaving van de spelregels op dit terrein ligt gewoon moeilijker omdat de gebruiker ook vaak het gevoel heeft op zijn eigen grond wel te kunnen uitmaken wat er wel en niet kan.

In de laatste gevallen gaat het veelal om het beschermen van natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het betrokken gebied.

Een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Met name de spelregels voor het gebruik van de gronden vallen buiten het reguliere bouw- en woningtoezicht en liggen meer op het terrein van milieutoezicht. Om hier meer winst te boeken bij de handhaving is enerzijds een goed samenspel binnen het

gemeentelijke apparaat nodig en anderzijds een beter samenspel met en vertrouwen bij de gebruikers.

Er dient dus duidelijkheid te komen binnen de gemeenten wie verantwoordelijk is voor dit stuk handhaving van de kwaliteit in het buitengebied.

Daarnaast dient met de gebruikers een vertrouwensrelatie opgebouwd te worden, waarbinnen constructief vooraf overleg plaats vindt over afwijkende activiteiten op de gronden en in opstallen.

De **conclusie** kan zijn, dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de werkzaamheden niet zijn beëindigd. Ook daarna moeten op het gebied van de handhaving de nodige stappen worden gezet en activiteiten worden verricht.

4.10. Overige aspecten

Milieu

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de **geluidsbelasting** vanwege de wegen en vanwege de spoorlijnen bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige objecten (met name extra woningen in karakteristieke boerderijen en een bedrijfswoning bij een nieuw agrarisch bouwperceel). In de betreffende bepalingen van de voorschriften is geregeld, dat de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder niet mag overschrijden.

Daar waar een bestemmingsplan een planologische basis biedt voor bebouwingsmogelijkheden, die uitstijgen boven de "standaard-uitbreidingsmogelijkheden", die een bestemmingsplan buitengebied nu eenmaal biedt, dient inzicht te worden gegeven in de kwaliteit van de **bodem**. Voor die situaties dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Vooralsnog maakt het bestemmingsplan niet zodanige ontwikkelingen mogelijk, dat een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zou moeten worden.

Antennemasten t.b.v. mobiele telefonie

Door het toenemend gebruik van mobiele telefoons ontstaat steeds meer behoefte aan basisstations voor mobiele communicatie. Een basisstation bestaat uit een antenneconstructie van circa 50 à 55 meter hoog met een apparatuuronderkomen. Om te voorkomen dat telkens een partiële herziening voor dergelijke basisstations moet worden gemaakt, is daarvoor een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor zover de operators plaatsing van masten beogen nabij de rijksweg A15 is het beleid erop gericht concentratie te bewerkstelligen op drie locaties, te weten van west naar oost: parkeerplaats Veenbuit, toekomstig bedrijfsterrein Zeiving-Noord en parkeerplaats De Laar. Op deze drie locaties wordt medewerking verleend aan de bouw van (tijdelijke) masten. Aan de benodigde vergunningen wordt de voorwaarden verbonden dat andere operators, indien die daartoe de wens te kennen geven, in staat moeten worden gesteld hun apparatuur in de mast te plaatsen en voorts dat de constructie en hoogte van de mast berekend is op een groter aantal operators. Aan andere locaties langs de A15 wordt geen medewerking verleend.

Voor zover operators plaatsing van masten beogen in het verder van de rijksweg gelegen gebied wordt concentratie van operators nagestreefd, waarbij de voorkeur uitgaat naar het gebruik maken van bestaande constructies voor het plaatsen van de zendap-

paratuur (gebouwen/ lichtmasten sportvelden etc.) De wenselijkheid van de locaties moet per geval beoordeeld worden.

Bij de plaatsing van nieuwe antennemasten dient bij het Ministerie van Defensie advies ingewonnen te worden i.v.m. een over het plangebied gesitueerde laagvliegroute (zie § 3.10.1).

Regeling bordeelverbod

Met ingang van 1 oktober 2000 is het zogenaamde algemene bordeelverbod opgeheven (d.m.v. een wijziging van de Wet van Strafrecht). Dat wil zeggen dat "het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling" voortaan als "normale" bedrijfs- c.q. dienstverlenende activiteit wordt aangemerkt.

Door de gemeente wordt het echter wenselijk geacht om één en ander nu door middel van het bestemmingsplan te reguleren. De gemeente voert een terughoudend beleid ten aanzien van het toestaan van seksinrichtingen. Onder strikte voorwaarden wordt de vestiging van één zo'n inrichting in het plangebied aanvaardbaar geacht.

Dit is geregeld in artikel 22 van de voorschriften. In lid 2 is het gebruik als seksinrichting als verboden gebruik aangemerkt. Lid 8 van artikel 22 bevat de mogelijkheid om van dit verbod vrijstelling te verlenen onder strikte voorwaarden. De voorwaarden betreffen o.a. dat het slechts om één seksinrichting mag gaan, gelegen langs goed ontsloten wegen (provinciale wegen en lokale wegen met een doorgaande functie) i.v.m. de potentieel verkeersaantrekkende functie van een seksinrichting. Om overlast voor omwonenden te voorkomen dient de seksinrichting op tenminste 300 m afstand van omliggende woningen te liggen.

Toepassing procedure Algemene wet bestuursrecht

Bij de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, dan wel een wijzigingsbevoegdheid is meestal de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard in de voorschriften. De Algemene wet bestuursrecht (Awb) omvat onder andere een set bepalingen voor de openbare voorbereidingsprocedure van besluiten. Afdeling 3.4 van die wet bevat, in grote lijnen, regels betreffende de terinzagelegging van een ontwerp-besluit (met name plaats, tijdstip) en de voorafgaande kennisgeving daarvan, en bepalingen omtrent wie, binnen welke termijn "hun zienswijze over het ontwerp-besluit naar voren kunnen brengen". Krachtens artikel 3:10, lid 1, van Afdeling 3.4 kan het bestuursorgaan, in casu het gemeentebestuur, bepalen bij welke besluiten die openbare voorbereidingsprocedure wordt gevolgd.

Het onderhavige plan bevat vrijstellingsbevoegdheden, die qua "zwaarte" en reikwijdte min of meer directe gevolgen kunnen hebben voor anderen -belanghebbenden- dan de aanvrager van de vrijstelling. Ten aanzien van die vrijstellingsbevoegdheden bepalen de voorschriften dat de procedure dient te worden gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

In z'n algemeenheid geldt dat voor vrijstellingen die van toepassing zijn binnen een agrarisch bouwperceel (bijv. 2^o bedrijfswoning en kamperen bij de boer) de procedure niet van toepassing is verklaard. Immers de gevolgen voor omwonenden zijn dan meestal vrij beperkt. Voor de andere vrijstelling is de procedure wel van toepassing.

Ook op besluiten tot wijziging, krachtens de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is Afdeling 3.4 van toepassing verklaard. Artikel 11 WRO schrijft bij het wijzigen voor, dat (zoveel mogelijk) overleg met belanghebbenden moet worden gepleegd, die in de gelegenheid worden gesteld van "hun bedenkingen" te doen blijken.

Waal

Goedkeuring ONTHOUDEN aan:

- de roodomlijnde delen van de plankkaart;
- de volgende onderdelen van de voorschriften:
 - artikel 4, lid 10, onder c de zinsnede "en indien de oppervlakte.... worden vergroot";
 - artikel 4, lid 11
 - artikel 5, lid 12, onder c de zinsnede "en indien de oppervlakte.... worden vergroot";
 - artikel 21, lid 4 de zinsnede "in de gevallen dat zulks redelijkerwijs noodzakelijk kan worden geacht";
 - artikel 22, lid 7;
 - artikel 24, lid 2, onder I, sub 1;
 - artikel 24, lid 4;

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 6 november 2001 - nr. RE2001.37576

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Commissaris van de
Koningin

w/m g.m.

