bestemmingsplan Gelders Eiland

gemeente Zevenaar

vastgesteld

NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND- VA01

Toelichting

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Toelichting **4**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 4
1.3 Planbeschrijving 5
1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt 5
1.5 PlanMER 6
1.6 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving **6**
2.1 Rijksbeleid 6
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 9
2.3 Waterbeleid 12
2.4 Gemeentelijk beleid 12

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten **14**
3.1 Algemeen 14
3.2 Algemene waarden 16
3.3 Agrarische sector 19
3.4 Wonen 24
3.5 Niet-agrarische bedrijven 26
3.6 Recreatie 27
3.7 Landgoederen 27
3.8 Maatschappelijke en overige voorzieningen 28
3.9 Functieverandering 28

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **29**
4.1 Plan-MER 29
4.2 Bedrijven en milieuzonering 33
4.3 Bodem 33
4.4 Externe veiligheid 34
4.5 Geluid 36
4.6 Luchtkwaliteit 36
4.7 Geur 37
4.8 Water 37
4.9 Flora en fauna 38

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen **39**
5.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) 39
5.2 Toelichting op de verbeelding 40
5.3 Toelichting op de regels 40

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **41**

Hoofdstuk 7 Procedure **41**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2009 is voor het buitengebied van de (voormalige) gemeente Rijnwaarden het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vastgesteld. Inmiddels is er behoefte aan een nieuw en actueel, integraal en uniform bestemmingsplan, voor dit gebied. Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Zevenaar is reeds het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord vastgesteld.

Naast de juridische plicht geldende bestemmingsplannen te herzien, vragen veranderende ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen om een actueel ruimtelijk kader. Zo ondervindt het buitengebied een toenemende behoefte aan schaalvergroting en - verbreding van agrarische bedrijvigheid, en neemt het aantal agrarische bedrijven af. Ook is er een toenemende vraag naar wonen in de overgangszone tussen stad/dorp en land.

Deze en vele andere ontwikkelingen vragen om een actueel ruimtelijk kader, waarbij rekening wordt gehouden met ontwikkelingen en beleidskaders. Doel is om te komen tot een actueel, digitaal en in hoofdzaak beherend bestemmingsplan voor het buitengebied van het Gelders Eiland.

De op 19 december 2018 vastgestelde Nota van Uitgangspunten geeft richting aan het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Gelders Eiland. Daarnaast heeft inhoudelijke afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord.

Met het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord en het voorliggende bestemmingsplan Gelders Eiland beschikt de gemeente Zevenaar over actuele regelingen voor het gehele buitengebied.

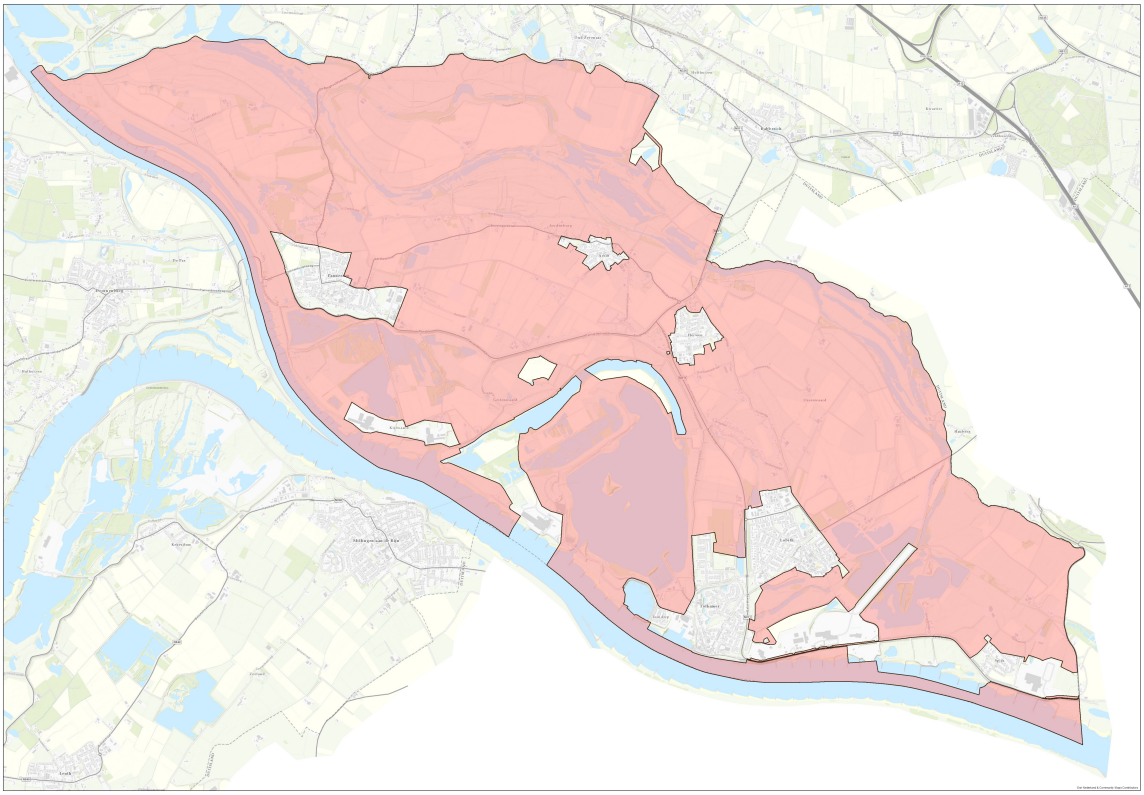
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied beslaat een groot gedeelte van de voormalige gemeente Rijnwaarden. Ten oosten en ten zuidoosten grenst het plangebied aan Duitsland en ten westen, noorden en noordoosten zijn de aangrenzende gemeenten Lingewaard, Duiven en Zevenaar gelegen. De rivier de (Neder)rijn vormt een karakteristieke grens aan de zuid- en westzijde van het Gelders Eiland.

Het plangebied beslaat het volledige grondgebied van de voormalige gemeente Rijnwaarden, uitgezonderd de volgende kernen en bedrijventerreinen:

- Aerdt
- Lobith
- Herwen
- Loosjespolder
- Pannerden
- Spijk
- Bedrijventerrein Spijksedijk
- Scheepswerf De Hoop
- Steenfabrieken De Bijlandt, De Kijfwaard en Spijk
- Tolkamer
- Overnachtingshaven Spijk

Op onderstaande kaart is het plangebied globaal weergegeven.



Globale begrenzing plangebied

Voor het overgrote deel van het plangebied is nu het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van toepassing. Omvangrijke projecten, waar planologische procedures voor zijn doorlopen krijgen een doorvertaling in het bestemmingsplan Buitengebied van het Gelders Eiland. Dit betreffen drie gebieden gelegen in de uiterwaarden: Groene Rivier Pannerden (2011) Bijlandse Waard (2014) en Buitengebied Lobberdense Waard (2011). Verder zijn in dit plan diverse kleinere plannen (bestemmingsplannen/ wijzigingsplannen etc.) en verleende omgevingsvergunningen opgenomen.

1.3 Planbeschrijving

Hoewel het plan ruimte biedt voor ontwikkeling, zijn er geen nieuwe ontwikkellocaties (nieuwe bouwpercelen) opgenomen. De bestaande locaties en bestemmingen vormen de basis van het plan. Op bestaande locaties voor wonen en bedrijven wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen in de vorm van bouwmogelijkheden en gebruik, in het bijzonder in de vorm van nevenfuncties. Daarbij wordt sterk ingezet op recreatie en toerisme. Hierbij kan gedacht worden aan bed&breakfast, mini-campings, en ook aan tentoonstellingsruimte, (lichte) horeca en fietsverhuur. Verder is ontwikkeling mogelijk door transformatie van (vrijkomende) bestaande agrarische bouwpercelen. Nieuwe ontwikkelingen in de vorm van toevoegen van bouwvlakken voor woningen of (agrarische) bedrijven (nieuwvestiging) wordt met dit plan niet mogelijk gemaakt.

1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

Het bestemmingsplan wordt in verschillende fasen opgesteld. In de eerste fase is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De inhoud van de nota is destijds nauw afgestemd op de uitgangspunten van het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord. Maar vanzelfsprekend vormden ook de geldende planologische regelingen een belangrijke afweging bij de voorstellen voor het nieuwe bestemmingsplan.

Met de Nota van Uitgangspunten zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied

vastgelegd. Deze nota van uitgangspunten is besproken met belangenorganisaties in het buitengebied. Hun reacties zijn waar mogelijk verwerkt in de nota.

Gelijktijdig is een inventarisatie en het onderzoek uitgevoerd en zijn alle bewoners van woningen in het buitengebied nog betrokken bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan. De regeling in het geldende bestemmingsplan van de woningen is heel globaal. Dat is omgezet in een concreet begrensd bestemmingsvlak. In een mailing is een voorstel van dit vlak aan alle bewoners voorgelegd. Hierop zijn 26 reacties binnengekomen. Deze reacties zijn waar mogelijk verwerkt in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

1.5 PlanMER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) is ook een planMER (Milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande veehouderijen. In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Ter voorbereiding is een Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld, zie bijlage 1. Het planMER is opgenomen als bijlage 2 en het advies van de Commissie mer als bijlage 6.

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 is het beleidskader beschreven en de doorwerking ervan. In hoofdstuk 3 komen de uitgangspunten van dit bestemmingsplan aan de orde, inclusief de juridische doorwerking ervan in regels en verbeelding.

Hoofdstuk 4, van de toelichting is meer toetsend van aard. In dit hoofdstuk wordt het plan op hoofdlijnen getoetst aan de vastgestelde (milieu)kaders en de effecten van het plan op de omgeving. Hierbij komen aspecten als externe veiligheid, geluid en archeologie aan bod. In het hoofdstuk 6 wordt de wijze van bestemmen toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een nadere toelichting op de werking van het bestemmingsplan beschreven. Tenslotte beschrijven hoofdstuk 6 en 7 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de gevolgde procedure.

Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk is het integrale beleid en de regelgeving beschreven die relevant zijn voor het buitengebied. De voornaamste beleidskaders stelt het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente zelf. Naast de hieronder benoemde beleidsdocumenten zijn er in het Gelders Eiland verschillende sectorale beleidsdocumenten en uitvoeringsnota's ontwikkeld. Dit beleid (zoals archeologie) komt, waar nodig, aan de orde bij de beschrijving van de beleidsuitgangspunten in hoofdstuk 3.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Ladder van duurzame verstedelijking

Het rijksbeleid richt zich op het bevorderen van zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en overprogrammering te voorkomen is de Ladder van duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De Ladder gaat uit van het principe dat eerst gekeken wordt of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens te kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw nodig zijn altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. Medio 2012 is de Ladder van duurzame verstedelijking als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder voor duurzame verstedelijking ziet op planologische onderbouwing van stedelijke ontwikkelingen. Als stedelijke ontwikkeling wordt in dit geval bedoeld een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouw of andere stedelijke voorzieningen.

In dit bestemmingsplan worden stedelijke functies als bedrijven, kantoor en detailhandel planologisch mogelijk gemaakt. Het betreft – het positief bestemmen van – bestaande situaties en de bestemming wordt niet gewijzigd

ten opzichte van het vigerend planologisch beleid. Nieuwvestiging (nieuwe locaties) wordt niet mogelijk gemaakt. Het beleid voor bestaande situaties is conserverend van aard; niet- agrarische bedrijven, detailhandel en kantoor wordt geen uitbreidingsruimte bvo toegestaan. Bedrijven worden tevens specifiek bestemd. Om bij bedrijfsbeëindiging doelmatig gebruik van bestaande bebouwing mogelijk te maken, bieden we de mogelijkheid voor het vestigen van een gelijkwaardig bedrijf op de betreffende locatie. Het areaal bedrijventerrein wordt niet uitgebreid. Voorwaarde is dat het bedrijf naar aard, omvang en effect op de omgeving vergelijkbaar is en ruimtelijk geen slechtere situatie oplevert. Bedrijven die naar een aard en omvang meer thuis horen op een bedrijventerrein zoals Bevi-inrichtingen (bedrijven met een extern veiligheidsrisico), transport- en distributiebedrijven, industriële bedrijven en groothandel, zijn uitgesloten.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de Ladder van duurzame verstedelijking (principes van zorgvuldig ruimtegebruik).

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens zijn de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten vervangen: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk geeft de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De Nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, geografisch weer. Op die kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt. Ook is in deze structuurvisie het (toekomstige) ruimtebeslag ten behoeve van nieuwe leidingtracés meegenomen. Dit geldt specifiek voor buisleiding- en hoogspanningstracés.

Conclusie

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gasleidingen en de hoogspanningsverbinding, aangeduid als onderdeel van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daarnaast maakt een deel van het plangebied deel uit van de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en van de Romeinse Limes. De Romeinse Limes komen terug in het nog vast te stellen archeologisch beleid en vinden op de manier doorwerking in dit bestemmingsplan. Voor de betreffende onderdelen zijn beschermende regelingen opgenomen in dit bestemmingsplan. Het voorliggende plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan gemeenten opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in de AMvB Ruimte. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Van de nationale belangen die in de AMvB Ruimte zijn geregeld, zijn de volgende van toepassing op het plangebied:

- Rijksvaarwegen

De Rijn, NederRijn en Waal zijn aangewezen als een CEMT-klasse vaarweg. Dit is een vaarwegklasse zoals vastgesteld door de Conference Europeenne des Ministres de Transport (CEMT), gebaseerd op de afmetingen van standaardschepen en duwstellen. Er geldt een vrijwaringszone aan weerszijden vanaf de vaarweg, afhankelijk van de CEMT-klasse, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg. Er dient rekening gehouden te worden met onder andere de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten en het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen bij recht toegestaan binnen deze zones. Een beschermende regeling is daarmee niet nodig.

- Grote rivieren

De Nederrijn en Waal behoren tot de vier grote rivieren van Nederland. Het nationale belang strekt zich tot het vrijhouden van het stroomvoerend deel van het rivierbed en het tegengaan van grootschalige en kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het stroomvoerend deel van het rivierbed door middel van de (dubbel)bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed'. In het Barro zijn tevens enkele gebieden aangewezen als 'gebiedsreservering voor de lange termijn Rijntakken'. Deze ligt op een groot deel van het Rijnstrangengebied. Voor deze delen geldt dat geen wijziging van de bestemming kan worden opgenomen die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. Hiervan is in het plangebied geen sprake.

- Ecologische hoofdstructuur

Ten aanzien van de Ecologische hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland) heeft het Rijk in de AMvB Ruimte aangegeven dat provincies in haar verordeningen regels moeten stellen ter bescherming van de natuurwaarden van de Ecologische hoofdstructuur. De provincie Gelderland heeft deze doorvertaling gemaakt in haar Omgevingsverordening. Deze verordening komt bij het provinciale beleid aan bod. De doorvertaling van het rijks- en provinciaal natuurbeleid in paragraaf 3.2.3.

- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van een primaire waterkering hebben zijn bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. Wijzigingen van bestemmingen op gronden met de functie van primaire waterkering of beschermingszone zijn alleen mogelijk als daardoor geen belemmeringen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering. De betreffende dubbelbestemming is in het bestemmingsplan opgenomen.

- Romeinse Limes

Het Rijk stelt regels voor werelderfgoederen, waaronder het Nederlandse deel van de Romeinse Rijksgrens de Limes. De in het besluit omschreven kernkwaliteiten dienen door het provinciaal bestuur te worden uitgewerkt. De uitwerking moet dusdanig zijn, dat de uitgewerkte kernkwaliteiten sturend kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van bestemmingsplannen. Het uitgangspunt is, dat ruimtelijke ontwikkelingen in erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de erfgoederen worden behouden of versterkt (ja, mits-principe). Ontwikkelingen die de uitgewerkte kernkwaliteiten niet aantasten zijn dus in beginsel toegestaan. Zie paragraaf 2.2.2 voor de doorvertaling in de provinciale verordening.

- Buisleidingen

In het Barro zijn buisleidingen (vervoer gevaarlijke stoffen) als nationaal belang opgenomen. In de Structuurvisie Buisleidingen is dit nader uitgewerkt waarbij onder andere de ruimtelijke hoofdstructuur aangegeven. Ter plaatse van de gasleidingen zijn leidingstroken en bijbehorende veiligheidszones opgenomen. Ter plaatse van de veiligheidszone is geen bebouwing toegestaan. Daarmee is het tracé van de leidingen in het plangebied planologisch geborgd en beschermd.

Conclusie

Voor de betreffende onderdelen zijn waar nodig beschermende regelingen opgenomen in dit bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de regels van het Barro.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven.

Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De omgevingsvisie is daarom ook niet direct van invloed op dit bestemmingsplan. Wel zijn het onderwerpen die het plan in het algemeen raken. Maar deze zijn, onder andere op basis van gemeentelijk beleid, ook al waar mogelijk vertaald naar (algemene) regels in het bestemmingsplan. Het plan sluit derhalve aan op de provinciale visie. Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld.

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is een juridisch instrument dat tot doel heeft om het beleid uit de Omgevingsvisie door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De omgevingsverordening heeft de status van ruimtelijke verordening, verkeersverordening, milieuverordening en waterverordening. In hoofdstuk 2 van de verordening zijn regels opgenomen om de provinciale belangen met betrekking tot het aspect ruimte te beschermen. Dit hoofdstuk bevat onder andere regels voor de ontwikkeling van woningen, bedrijvigheid (waaronder kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel), glastuinbouw en veehouderijen. Daarnaast zijn regels opgenomen ter bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) en verschillende landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden. De voor het plangebied belangrijkste thema's zijn onderstaand op hoofdlijnen beschreven.

Veehouderij

In de omgevingsverordening maakt de provincie onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. Uitbreiding van de grondgebonden veehouderijtak is toegestaan indien de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in een goede landschappelijke inpassing. Zelf geteelde of geproduceerde agrarisch producten mogen verkocht worden bij het agrarische bedrijf onder de noemer van nevenactiviteiten.

In de omgevingsverordening zijn specifieke randvoorwaarden vastgelegd voor niet-grondgebonden landbouw. De provincie streeft namelijk naar een duurzame niet-grondgebonden veehouderij in Gelderland.

Gelders Plussenbeleid

Het huidige Gelderse provinciale ruimtelijke beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij is gericht op de omvang van individuele bedrijven. Dit is omgezet in een aanpak die is gericht op duurzame groei van niet-grondgebonden veehouderij. In plaats van kwantitatieve (vaste) bouwblokmaten bepalen extra maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein van landschappelijke inpassing, milieu- en dierenwelzijn de groeiruimte (het zogenaamde Plussenbeleid). Op deze wijze draagt Gelderland bij aan het versnellen van duurzame ontwikkelingen in de veehouderij zonder dat dit ten koste gaat van een verslechtering voor de natuur. Deze aanpak van het Plussenbeleid vraagt een werkwijze tussen ondernemer, omgeving en gemeente, waarin een goede dialoog centraal staat en ruimte is voor lokaal maatwerk gericht op lokale of regionale aandachtsgebieden. Met extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit, milieu en dierenwelzijn kan de provinciale sturing op ruimtelijke maten komen te vervallen en krijgen niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, die hierin extra investeren, de ruimte.

In de omgevingsverordening is bepaald dat het Plussenbeleid in gemeentelijke beleidsregels vertaald dient te worden.

In paragraaf 3.3 is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema landbouw.

Natuur en landschap

Dit thema komt terug in verschillende deelgebieden binnen het buitengebied van het Gelders Eiland.

Gelders natuurnetwerk (GNN)

Binnen het GNN zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Hier geldt de “nee, tenzij”-benadering.

Groene ontwikkelingszone (GO)

De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan 'Natuur' binnen de voormalige Gelderse EHS. Initiatieven zijn mogelijk als ze per saldo leiden tot een versterking van de Groene ontwikkelingszone. In de bijlage kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone staan per deelgebied kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen geformuleerd.

Ganzenrustgebied

De functie van rustgebied voor overwinterende ganzen staat centraal in deze gebieden. In deze gebieden worden ruimtelijke ontwikkelingen hierop getoetst.

Nationaal landschap

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken.

Romeinse Limes

De indicatieve begrenzing van de Limes zoals opgenomen in het Barro is in de omgevingsverordening nader begrensd. De beschrijving van de kernkwaliteiten van de Limes is overgenomen uit het Barro. De Limes is de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn te omschrijven als: de Limes is de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt naast de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.

Bestemmingsplannen mogen geen activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten van de Limes aantasten.

Conclusie ten aanzien van omgevingsverordening

Voor zover de hiervoor genoemde onderwerpen daartoe aanleiding geven, is een doorvertaling in het bestemmingsplan nodig. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld dubbelbestemmingen of aanduidingen worden opgenomen voor sommige gronden om ervoor te zorgen dat de bepalingen uit de Omgevingsverordening daar van toepassing zijn. In paragraaf 3.2 komt dit aan de orde.

Overig

Recreatiewoningen

- Solitaire recreatiewoningen zijn slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.
- In het bestemmingsplan dient permanente bewoning van recreatiewoningen te zijn uitgesloten.
- Nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen is alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden. In de toelichting dient onderbouwd te worden op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd. Het bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk.

In paragraaf 3.6 is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema recreatie.

Molenbiotopen

Binnen deze aanduiding is geen nieuwe bebouwing, dan wel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Een beschermende regeling (vrijwaringszone - molenbiotoop) is opgenomen.

Windturbines

De provincies hebben, in overleg met het Rijk, doelstellingen ten aanzien van windenergie vastgelegd. Iedere provincie heeft de verantwoordelijkheid om hieraan een bijdrage te leveren. Voor Gelderland betekent dat er ten minste 230,5 MW aan windenergie ruimtelijk is vastgelegd en uiterlijk in 2020 is gerealiseerd. De provincie overlegt met regio's en gemeenten waar ruimte voor windenergie moet komen.

In de thematische structuurvisie Windenergie Gelderland (1ste actualisatie van de Omgevingsvisie Gelderland) zijn deze locaties vastgelegd. Er is een voorkeur voor het combineren van windenergie met andere, intensieve functies in een gebied, zoals (hoofd)infrastructuur of regionale bedrijventerreinen. De provincie heeft de door de gemeenten aangedragen geschikte gebieden voor windenergie ruimtelijk vastgelegd in de provinciale windvisie.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Verder is het provinciaal beleid waar nodig verwerkt in het plan. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

2.3 Waterbeleid

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor het bestemmingsplan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige functies, bescherming van de waterkering en het toestaan van water en en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen vrijwel alle bestemmingen. Bij de situering van bestemmingen zal rekening gehouden worden met het aspect water en zal de gemeente de watertoets doorlopen.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De Keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Verder kan op basis van de Keur een melding of vergunning nodig zijn voor werkzaamheden op en/of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en/of retourneren van grondwater. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatkundige onderhoudswerkzaamheden zijn uitgezonderd van een aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden). Bij eventuele uitbreiding van verharding kan op basis van waterschapsbeleid een retentieplicht gelden. Tevens is het wenselijk zo veel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege te laten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

2.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

In april 2017 is de Omgevingsvisie van de gemeente Rijnwaarden vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar ruimtelijke koers beschreven voor de langere termijn. In deze visie wordt de veranderde rol van het buitengebied erkent. Zo is benoemd dat het buitengebied in toenemende mate de achtertuin vormt voor de dorpsbewoners, maar ook voor de stedeling die de drukte van de stad wil ontvluchten. Bereikbaarheid vormt hierin een belangrijk onderdeel. Met de uitbreiding van het regionale fietsnetwerk, het doortrekken van de A15 en het realiseren van een kortere verbinding naar de A12, neemt de bereikbaarheid van het Gelders Eiland toe.

Ook de rol van recreatie en toerisme neemt toe, en komt in de plaats van de traditionele productierol. Wat hieraan bijdraagt is zowel een kleinere beroepsbevolking in de dorpen, maar ook door de bedrijvigheid die zich steeds meer in en nabij de steden huisvest. Ook de landbouwsector heeft rol hierin door invloed van de schaalvergroting en negatieve marktomstandigheden in aantal bedrijven afneemt.

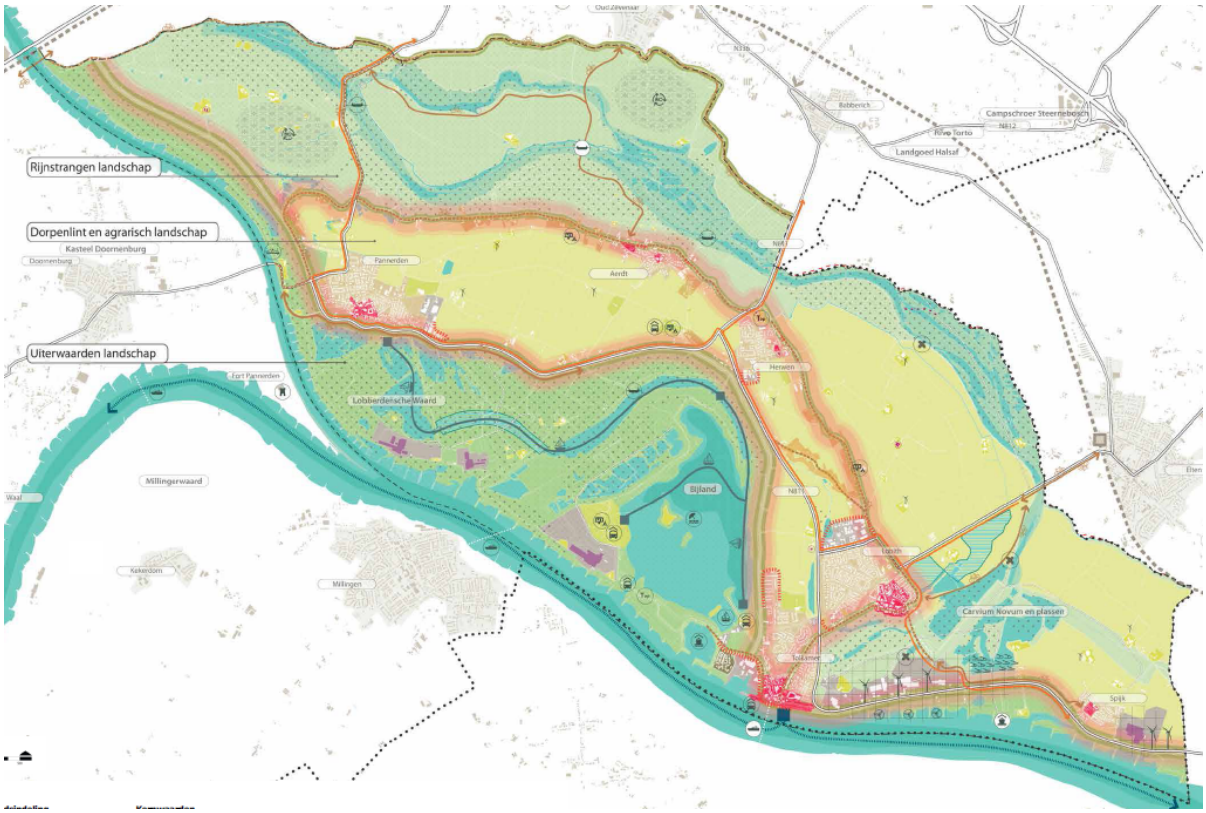
De dreigende leegstand in dorpen en voormalige agrarische bebouwing kan deels worden opgelost door herbestemming ten behoeve van wonen en vrijetijdseconomie. Het veranderend gebruik van het buitengebied heeft daarbij sterke invloed op het belang dat wordt gehecht aan een groene omgeving. Het draagvlak voor meer natuur, waterberging en duurzame energiewinning groeit. Mede door het toenemende bewustzijn over gezondheid en de menselijke impact op milieu en klimaat.

Belangrijke kwaliteiten die kernwaarden vormen zijn onder meer de landschappen, terpen, dijken en

erfgoed, maar ook de beleving van rust, ruimte en historie vormen onze kernwaarden. Ze dienen als inspiratie en soms ook strikte randvoorwaarden voor nieuwe activiteiten en ontwikkelingen. Een initiatief dat hierop inspeelt en invulling geeft aan onze gemeenschappelijke doelen, wordt omarmd. De gebiedsdriedeling Rijnstrangen, dorpenlint en agrarisch landschap en uiterwaarden, geeft richting bij het 'hoe en wat'.

Het behoud van leefbaarheid, te vinden in de dorpen, op de dijken en rond de recreatieplassen is de grootste prioriteit. De leefbaarheid wordt bepaald door de (fiets)bereikbaarheid van voorzieningen en de gemeenschapszin. Maar ook in de creativiteit van het zelfvoorzienend zijn.

Het thema natuur is een ander belangrijk thema in de omgevingsvisie. De Rijnstrangen (onderdeel van het Nationaal Landschap Gelderse Poort) en een groot deel van de uiterwaarden zijn echte natuurgebieden volop water en groeien in formaat en betekenis. Een fijnmazig en divers netwerk van routes vormt, samen met watersportgebied de Bijland en de natuurgebieden, de belangrijkste attractie voor bewoners, recreanten en toeristen.



In de omgevingsvisie zijn vier hoofdthema's beschreven waar verschillende doelen aan zijn gehangen. Hieronder zijn een aantal van deze doelen benoemd die aansluiting vinden bij het bestemmingsplan Buitengebied.

Een duurzaam Gelders Eiland

- Ontwikkelen van energielandschappen. De Rijnstrangen bieden mogelijkheden voor de opvang van wateroverlast en de teelt van biomassa.
- In het 'dorpenlint en agrarisch landschap' is het mogelijk gronden te gebruiken voor het opwekken van zonne-energie (daken en velden) en windenergie.
- Betere waterafvoer door grotere capaciteit van waterberging.

Een leefbaar Gelders Eiland

- Strategische parkeermogelijkheden in de dorpen moeten meer wandelaars en fietsers aantrekken die

met de auto naar het Gelders Eiland komen.
- Het fietsnetwerk is belangrijk. Veiligheid heeft prioriteit.
- In een vergrijzende samenleving is zorg voor onze oudere inwoners belangrijk. Voorzieningen voor ouderen en minder validen moeten bereikbaar blijven en waar nodig beter fysiek en digitaal bereikbaar zijn.

Een mooi Gelders Eiland
- We maken binnen de landschappelijke karakteristieken van de Rijnstrangen, het eiland en de uiterwaarden zeer kleinschalig bijzondere woonvormen mogelijk. Denk hierbij aan het omvormen van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen naar terpwoningen. Maar ook voor leegstaand maatschappelijk vastgoed zoals kerken, monumentale panden of fabrieken wordt gezocht naar mogelijkheden deze om te vormen naar nieuwe woonvormen.
- Natuur en water maken het gebied bijzonder en zijn belangrijke bouwstenen voor wonen en recreëren.
- Nieuwe ruimte voor bedrijven proberen we te plaatsen op de bestaande terreinen. Deze terreinen kunnen wat betreft ruimtegebruik intensiveren, zodat we uitbreiding voorkomen. Een bijzonder element vormt het bedrijventerrein aan de Spijkse dijk. Dit gebied kan uitgroeien tot een duurzaam industrieel cluster.

Een toeristisch Gelders Eiland
- De Rijnstrangen groeit in oppervlak doordat de agrarische functie de komende 15 jaar waar mogelijk geleidelijk plaats maakt voor natuur en recreatie. Tegelijkertijd werken we aan verbetering van de toegankelijkheid. Verblijf kan op kleine schaal in de vorm van natuurkamperen of door herbestemming van bestaande gebouwen plaatsvinden.
- In de Bijland, de Lobberdensche Waarden en de plassen bij Lobith krijgt recreatie en toerisme meer ruimte dan in de Rijnstrangen. Hier is plek voor bijzondere dag- en verblijfrecreatie in de natuur en op het water.
- De dorpen vormen als knooppunten in routenetwerken de opstapplekken voor bezoekers.In het buitengebied komen op bijzondere plekken kleinschalige horecagelegenheden. Voor grotere initiatieven wordt mogelijk bestaand vastgoed benut.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Met name ten aanzien van de specifieke (landschaps)waarden houdt het bestemmingsplan rekening met de bescherming ervan. Waar mogelijk wordt ruimte geboden aan kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente de beleidsvisies vertaalt naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarbij is rekening gehouden met beleid, zoals behandeld in hoofdstuk 2 en het meer sectorale beleid van de gemeente of andere overheden. De beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan en de planopzet zijn per functie, dan wel waarde uiteengezet; daar waar raakvlakken met andere functies en/of waarden liggen, is dit expliciet aangegeven.

Daarnaast wordt wet- en regelgeving die in directe relatie staan met de relevante ruimtelijke thema's in dit hoofdstuk beschreven. Ook is aangegeven hoe hiermee in het bestemmingsplan wordt omgegaan. Dubbele regelgeving met andere overheden (provincie, waterschap) wordt zoveel mogelijk voorkomen.

3.1 Algemeen

3.1.1 Bestemmingsplan

Actueel, digitaal en in hoofdzaak beherend

Een beherend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de

bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling zijn zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Dat wil overigens niet zeggen dat het bestemmingsplan uitsluitend de actuele situatie planologisch regelt.

Reguliere ontwikkelingsmogelijkheden, passend bij het buitengebied, zijn voor de bestaande functies door middel van flexibiliteitsbepalingen mogelijk gemaakt. Initiatieven die daar niet in passen worden getoetst aan de Omgevingsvisie en kunnen eventueel met een afzonderlijke planologische procedure worden mogelijk gemaakt.

Borging maatschappelijke belangen (waarden)

Belangrijk doel van het bestemmingsplan is het vanuit de ruimtelijke dimensie veilig stellen van het publiek belang. Dit zijn belangrijke algemene waarden die het individuele belang overstijgen en van belang zijn voor de gemeenschap of maatschappij. Ruimtelijke ingrepen hebben vaak langdurige en onomkeerbare gevolgen. Het behouden van deze waarden vereist zowel door de schaal en samenhang als door het lange termijn perspectief een rol van de overheid. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument omdat dit zowel richting als grenzen kan geven aan het (ruimtelijk) handelen van mensen.

Bij het beoordelen of ontwikkelingen het maatschappelijk belang onevenredig schaden gaat het niet alleen om de individuele ontwikkeling, maar ook (juist) om de cumulatieve effecten. De uitbreiding van 1 agrarisch bedrijf of toevoeging van 1 woning is wellicht niet direct onaanvaardbaar. Gaat het echter om een groot aantal bedrijven of woningen, dan komen bijvoorbeeld de ecologische of landschappelijke waarden onder druk te staan.

Het borgen van de maatschappelijke belangen gebeurt door voor grotere ontwikkelingen planologische ruimte te bieden onder voorwaarden. Activiteiten mogen maatschappelijke belangen niet onevenredig schaden. Het uitgangspunt is dat activiteiten mogelijk zijn, mits de maatschappelijke belangen zijn geborgd. In sommige gebieden is de publieke waarde zo duidelijk, dat activiteiten op voorhand worden beperkt. In andere gebieden worden voorwaarden gesteld aan een ontwikkeling, waarbij de initiatiefnemer moet aantonen dat het maatschappelijk belang niet onevenredig wordt geschaad.

Duidelijkheid, bescherming en de regels zijn beperkt en eenvoudig van opzet

Het bestemmingsplan biedt duidelijkheid over (mogelijke) ruimtelijke ontwikkelingen. Zowel voor de initiatiefnemer (wat kan/mag ik bouwen en welke activiteiten mag ik uitvoeren) als voor de omgeving (welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn in mijn omgeving mogelijk en welke niet). Duidelijkheid geeft het vertrouwen en de mogelijkheid om te investeren. Het geeft ondernemers en bewoners ook inzicht in hun woon- en werkomgeving. We bieden duidelijkheid door het stellen van duidelijke regels (normen en kaders).

De overheid kan en wil echter niet alles regelen. Burgers en ondernemers hebben een eigen verantwoordelijkheid. Met verstand en respect een bijdrage leveren aan de inrichting en het gebruik van de eigen omgeving. Duidelijkheid mag niet tot een zeer gedetailleerde, starre (ingewikkelde) regeling leiden. Ook eenvoud draagt bij aan duidelijkheid. De gemeente biedt duidelijkheid door eenvoudige regels op te stellen (zie verder)., waar de balans tussen duidelijkheid en eenvoud gezocht wordt.

De gemeente wil ruimte bieden aan ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen mogen echter geen onevenredige overlast, hinder of beperkingen geven voor de omgeving. Het bestemmingsplan stelt grenzen aan de impact van nieuwe ontwikkelingen op de omgeving. Er wordt daarbij een afweging gemaakt tussen de belangen van de initiatiefnemer en de belangen van de omgeving. Er wordt nadrukkelijk gesteld dat er geen sprake mag zijn van onevenredige hinder of beperkingen. Enige impact is niet altijd uit te sluiten als er ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Het bestemmingsplan biedt geen absolute bescherming voor handhaving op het huidige niveau.

Bij grotere ruimtelijke ontwikkelingen zal met behulp van een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moeten worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere onderzoek gedaan worden naar flora, fauna, archeologie, bodemkwaliteit, externe veiligheid, enzovoort. Ook vloeien eisen voort uit sectorale wetgeving en regionaal beleid die in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

3.1.2 Proces

Lopende en nieuwe verzoeken

In enkele gevallen kan onder voorwaarden, als een initiatiefnemer dat wil, een concreet initiatief voor de planologische procedure meeliften met het bestemmingsplan. Voorop staat dat het initiatief binnen de kaders van het bestemmingsplan past. Het initiatief mag niet omstreden zijn, zodat zienswijze/beroep voor een specifieke situatie de procedure van het bestemmingsplan gaat beïnvloeden. De initiatiefnemer levert voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd de noodzakelijke en positief beoordeelde onderzoeken voor de ruimtelijke onderbouwing en indien noodzakelijk dient een anterieure overeenkomst gesloten te worden. Concrete initiatieven vereisen veelal diepgaander onderzoek dan voor de voorbereiding van het bestemmingsplan is vereist. De initiatiefnemer accepteert ook het risico van de doorlooptijd van het bestemmingsplan. Een beroepsprocedure is niet uit te sluiten. In dat geval duurt het geruime tijd voordat het bestemmingsplan en (mogelijk) het planologisch regiem van de initiatiefnemer onherroepelijk wordt. Voor de initiatieven waar dit van toepassing is zijn ruimtelijke onderbouwingen bijgevoegd als bijlagen bij deze toelichting.

Zelfstandige planologische procedure

Het buitengebied is dynamisch en de doorlooptijd van het bestemmingsplan is relatief lang. Het is te verwachten dat tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan, net als op dit moment, concrete initiatieven voordoen. Het is niet wenselijk of nodig dat deze initiatieven vertraagd worden door het opstellen van het bestemmingsplan of dat het bestemmingsplan wordt vertraagd door een concreet initiatief. Via een zelfstandige planologische procedure kan medewerking verleent worden aan concrete initiatieven. Deze initiatieven moeten wel binnen de geformuleerde uitgangspunten passen (zie boven). Het vastgestelde planologisch regiem kan uiteraard wel in het bestemmingsplan worden overgenomen.

3.2 Algemene waarden

3.2.1 Algemeen

Verbeteren door ontwikkeling

In veel gevallen is het wenselijk om de kwaliteit van algemene waarden te verbeteren. Dit vergt investeringen die binnen de publieke middelen niet meer beschikbaar zijn. Daar waar mogelijk wil de gemeente (meer) ruimte bieden voor ontwikkelingen. Realisatie levert een (economisch) voordeel voor de initiatiefnemer, maar externe effecten worden nog te veel afgewenteld op de omgeving. Het is redelijk dat een deel van het economisch voordeel, vanuit het perspectief van ruimtelijke aanvaardbaarheid, wordt geïnvesteerd in - de kwaliteit van - algemene waarden. Hiermee kan de impact van een ontwikkeling op de omgeving gecompenseerd worden door ruimtelijke kwaliteit op andere punten te verbeteren. Daarbij is een integrale benadering het uitgangspunt. Maatregelen hoeven niet direct aan de kavel gekoppeld te worden. Soms kan met een zelfde investering meer bereikt worden met maatregelen in de directe omgeving. Bij het functieveranderingsbeleid en het toestaan van grotere uitbreidingen/ontwikkelingen wordt deze benadering al toegepast.

Behoud bij ontwikkeling

Bij kleinere ontwikkelingen zijn de impact op de omgeving en het economisch voordeel beperkter. Hierbij geldt het uitgangspunt dat publieke belangen geborgd moeten zijn; dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van algemene waarden. In de meeste gevallen kunnen waarden behouden worden of aantasting beperkt blijven door de investering op een goede manier in te richten. Bijvoorbeeld door rekening te houden met de plaatsing en vormgeving van bouwwerken. Initiatiefnemers kunnen een belangrijke bijdrage leveren door met respect voor de omgeving te ontwikkelen.

3.2.2 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologische waardenkaart

De gemeenteraad heeft in 2022 nieuw gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld.

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot verstoring van archeologisch materiaal en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld.

Daarmee wordt de kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal afgewogen tegen de belangen van de eigenaar, gebruiker en initiatiefnemer. Daarbij wordt ook gekeken naar de schaal van de ingreep, het potentiële effect, in relatie tot de kosten (kosten in relatie tot de investering).

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie draagt bij aan onze identiteit. Het geeft - letterlijk - een beeld van onze geschiedenis. Daarbij is cultuurhistorie een belangrijke economische waarde voor vooral de recreatieve sector. De cultuurhistorische waarden bestaan zowel uit gebouwen als landschap(selementen). De gemeente hecht er aan om zorgvuldig met cultuurhistorische waarden om te gaan. Daar waar nodig zijn bijzondere cultuurhistorische waarden specifiek bestemd om deze te behouden. Het gaat dan vooral om ruimtelijke eenheden, waarbij de waarde ook vooral zit in de samenhang. Individuele gebouwen met een cultuurhistorische waarde zijn immers al aangewezen als monument. De gemeente wil belangrijke cultuurhistorische waarden behouden door deze in te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom gelden bij ruimtelijke ontwikkelingen eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. De Cultuurhistorische waardenkaart (BAAC Rapport V-12-0232) vormt een belangrijk uitgangspunt bij het vormgeven van de landschappelijke inpassing.

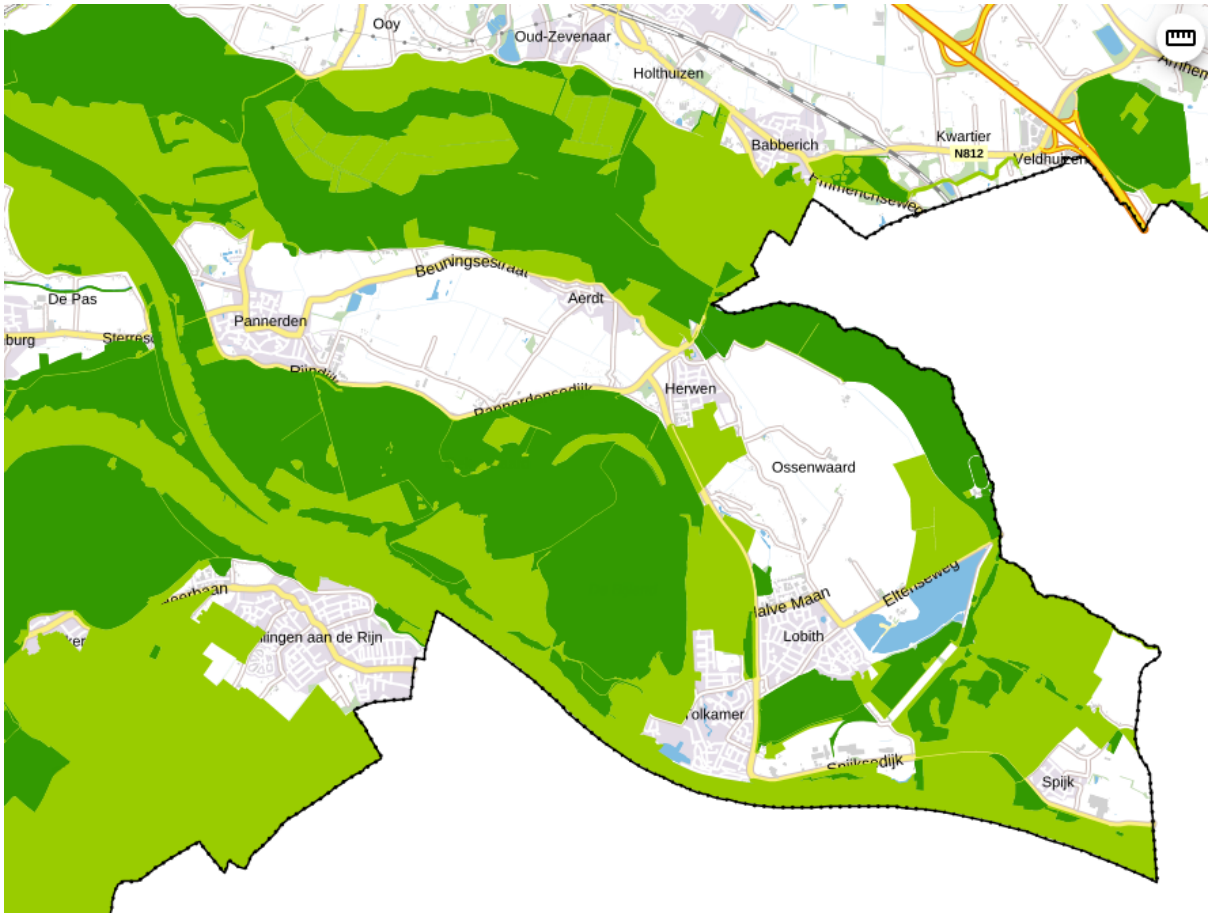
Gebouwde cultuurhistorie (monumenten).

Het exploiteren en (daarmee) behouden van monumentale bebouwing is gecompliceerd. Het vinden van een passende functie voor een gebouw, waardoor een betere exploitatie mogelijk wordt, kan in belangrijke mate bijdragen aan het behouden ervan. Naast de reguliere mogelijkheden functieverandering voor vrijkomende bebouwing, worden bij monumenten mogelijkheden geboden door andere (neven)functies dan uitsluitend wonen toe te staan. Bijvoorbeeld passende recreatieve en zorgfuncties. Bij de inpassing van deze (neven)functies blijft de cultuurhistorische waarde van de bebouwing het uitgangspunt.

3.2.3 Ecologische waarden

Het beschermen van ecologische waarden is van groot maatschappelijk belang. De schaal en de samenhang tussen verschillende gebieden is essentieel voor de ecologische kwaliteit. Rijk en provincie zetten daarom in op een samenhangende ecologische hoofdstructuur. De provincie heeft hiervoor in de Omgevingsvisie een groen natuurnetwerk benoemd dat bestaat uit het Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Voor deze gebieden zijn verschillende doelstellingen en ambities geformuleerd. Voorop staat dat de provincie streeft naar een regionaal hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. In het Gelders Natuurnetwerk zijn in principe geen nieuwe functies toegestaan. De Groene Ontwikkelingszones hebben een dubbele doelstelling: er is ruimte voor (economische) ontwikkeling mits in combinatie met een substantiële versterking van de samenhang tussen natuurgebieden en versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap.

In het bestemmingsplan zijn grote gebieden aangewezen voor het Gelders Natuur Netwerk en als Groene Ontwikkelingszone. De Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 sluit hierbij aan.



De ecologische waarden van het natuurnetwerk worden beschermd in dit bestemmingsplan, door de dubbelbestemming Waarde - Natuur en landschap. Ingrepen in het landschap zijn uitsluitend toegestaan onder voorwaarden; de kernkwaliteiten van het gebied mogen niet wezenlijk aangetast worden. In de Groene Ontwikkelingszones wordt ruimte geboden voor ontwikkeling, mits een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan versterking van het natuurnetwerk. Dit geldt voor ontwikkelingen in de gebieden zelf, maar ook in de directe omgeving. De Groene ontwikkelingszone is voorzien van een beschermende regeling (zie de gebiedaanduiding overige zone - Groene ontwikkelingszone), en komt met name terug indien gebruik gemaakt wordt van flexibiliteitsbepalingen, bijvoorbeeld bij aanpassingen van agrarische bouwvlakken.

3.2.4 Landschappelijke waarden

Het landschap is een wezenlijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit. Het is onderdeel van de regionale identiteiten sommige landschappen hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde. Het landschap heeft ook een economische waarde als consumptiegoed voor bijvoorbeeld de recreatieve sector, als vestigingsplaatsfactor en als woonomgeving of recreatief uitloopgebied. Ook het landschap is echter aan een dynamiek onderhevig. De ruimtelijke kwaliteit van het landschap wordt niet alleen bereikt door behoud van het bestaande. Bij verandering kunnen nieuwe kwaliteiten bereikt worden. In dit bestemmingsplan worden belangrijke landschappelijke waarden behouden door bij ruimtelijke ontwikkelingen voorwaarden te stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing, door behoud of herstel van landschappelijke waarden. Daarbij wordt de mogelijkheid geboden van ontwikkeling in balans met de landschappelijke waarden. Bij ontwikkelingen met een grotere ruimtelijke impact wordt uitgegaan van versterking van de kernkwaliteiten van het landschap.

Het beschermen van landschappelijke waarden hoeft niet per definitie in een aparte bestemming (met kap- en aanlegvergunningenstelsel) te worden vastgelegd. Er kan ook bescherming geboden worden door bijvoorbeeld landschappelijke waarden bij andere bestemmingen in de doeleindenomschrijving op te nemen en bij ontwikkeling voorwaarden voor landschappelijke inpassing en/of behoud van landschappelijke waarden te stellen. Het Landschapsontwikkelingsplan Rijnwaarden en Omgevingsvisie Gelders eiland 2030

zijn belangrijke uitgangspunten geweest bij het vormgeven van de landschapswaarden in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan komt dit tot uitdrukking in de opname van twee agrarische bestemmingen, waarbij de bestemming Agrarisch met waarden hoofdzakelijk geldt voor de Rijnstrangen en de uiterwaarden. Voor de overige agrarische gronden tussen de zes kernen is de bestemming Agrarisch opgenomen.

3.2.5 Veiligheid en gezondheid

Veilige leefomgeving

In het buitengebied zijn diverse functies en activiteiten met veiligheidsrisico's aanwezig. Belangrijk is het transport van gevaarlijke stoffen zoals de aardgastransportleiding. Daarnaast zijn er meer plaatsgebonden risico's zoals opslag van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen en kwetsbare bestemmingen moeten zo veel mogelijk ruimtelijk worden gescheiden. Er wordt gestreefd naar een aanvaardbaar risico door voldoende afstand tussen deze inrichtingen en kwetsbare functies in acht te nemen.

Conform het beleid voor externe veiligheid worden nieuwe kwetsbare functies binnen de contour van plaatsgebonden risico niet toegestaan. In situaties waar op dit moment sprake is van een knelpunt op het gebied van externe veiligheid wordt geen uitbreiding (toename van strijdigheid) toegestaan.

Gezonde leefomgeving

De woonfunctie in het buitengebied is toegenomen. Er wonen meer mensen in het buitengebied die geen directe relatie hebben met de agrarische sector. Het buitengebied is primair hun woonomgeving. Bepaalde - vooral bedrijfsmatige - activiteiten in het buitengebied kunnen door geur, geluid of fijnstof invloed hebben op de kwaliteit van de leefomgeving. Met name verkeer en veehouderij. De gemeente streeft naar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het buitengebied door tussen deze hinderveroorzakende activiteiten en kwetsbare functies voldoende afstand in acht te nemen. Daarbij worden de normen gehanteerd ten aanzien van geluid, geur en luchtkwaliteit zoals deze zijn verankerd in de wetgeving en als vastgesteld beleidskader als uitgangspunt. Dit betekent niet dat er als zodanig geen hinder ervaren zal kunnen worden. De normen zijn gebaseerd op een algemeen aanvaardbaar niveau. Daarbij is de ervaring van hinder ook persoonsgebonden. Waar de een hinder ervaart, zal de ander dat wellicht niet zo ervaren. Verder is gezondheidsbevordering uitgangspunt, bijvoorbeeld door het aanleggen van fietsroutes.

Door verschillende incidenten en onderzoeken is het duidelijk geworden dat bepaalde activiteiten gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Activiteiten als veehouderij (fijnstof, zoönose) en elektriciteitskabels (straling) zijn in dit verband op de maatschappelijke agenda geplaatst. Toch is er vaak nog weinig bekend over bijvoorbeeld de samenhang tussen bepaalde activiteiten, het gezondheidsrisico, (effecten van) eventuele maatregelen en de relatie tussen de afstand en het gezondheidsrisico. In deze gevallen zijn nog geen normen geformuleerd en verankerd in wetgeving. In het concrete geval zal een afweging gemaakt (moeten) worden over onder andere de afstanden die daarbij gehanteerd worden. Bij deze afweging kan een advies van de GGD worden betrokken.

3.3 Agrarische sector

3.3.1 Toekenning agrarisch bouwperceel

Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen zijn voor agrarische bedrijven zogenoemde agrarische bouwpercelen opgenomen. Bebouwing en ook sleufsilo's zijn uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel toegestaan. Door de systematiek van het agrarisch bouwperceel blijft de (bedrijfs)bebouwing ruimtelijk geclusterd.

In het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn agrarische bouwpercelen toegekend aan (volwaardig) agrarische bedrijven. Door agrarische bouwpercelen toe te kennen aan locaties die nu ook een agrarisch bouwperceel hebben wordt (wederom) een agrarisch bouwperceel aan een agrarisch bedrijf toegekend.

In enkele gevallen zal het agrarisch bedrijf feitelijk beëindigd zijn of een geringere omvang hebben om nog te kunnen spreken van een volwaardig agrarisch bedrijf. Op basis van het uitgangspunt is ook aan deze locaties een agrarisch bouwperceel toegekend. De locatie blijft planologisch beschikbaar voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. De eigenaar kan de locatie als agrarisch bouwperceel verkopen.

Gevolg is wel dat een - tijdelijk - niet benut agrarisch bouwperceel, milieuruimte blijft innemen. Indien de eigenaar een andere bestemming wil, kan hij gebruik maken van de beleidsregels voor Vrijkomende agrarische bebouwing (zie onder 'Functieverandering').

Onderscheid in drie soorten agrarische bouwpercelen.

Omdat agrarische bedrijven verschillende (potentiële) externe effecten met zich meebrengen, is er in het geldende bestemmingsplan buitengebied een onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Dit onderscheid wordt overgenomen. Hiermee wordt aangesloten bij provinciaal beleid.

Naast agrarische bouwpercelen voor niet-grondgebonden veehouderijen en grondgebonden veehouderijen, is er een derde soort agrarisch bouwperceel. Deze worden gevormd door overige grondgebonden bedrijven, zoals akkerbouwbedrijven.

Voor een aantal specifieke agrarische bedrijven is een maatwerkregeling opgenomen, bijvoorbeeld voor paardenhouderijen.

3.3.2 Bebouwing en gebruik agrarisch bouwperceel

Agrarisch bouwperceel

Het agrarisch bouwperceel heeft tot doel om de bebouwing in het buitengebied te clusteren en een redelijke compacte bedrijfsopzet (erf) te bevorderen. Om dit te bewerkstelligen dienen alle bouwwerken en verhardingen binnen de grenzen van het agrarisch bouwperceel gesitueerd te worden, zoals stallen, sleufsilo's, mestopslag, dienstwoning en bijbehorende bouwwerken, etc. Ook niet agrarische activiteiten, zoals tuin/ erf, paardenbakken, etc. bij de dienstwoning moeten binnen de grenzen van het agrarisch bouwperceel gesitueerd. Inritten worden niet tot het agrarisch bouwperceel gerekend.

Doelmatige bedrijfsbebouwing

Schaalvergroting in de agrarische sector komt ook tot uitdrukking in de omvang van de bedrijfsgebouwen. De ruimtelijke omvang (volume) van de stallen, zowel lengte, breedte, hoogte, is fors toegenomen. Door nieuwe stalconcepten is ook de goothoogte toegenomen. De gemeente wil ruimte bieden aan doelmatige bedrijfsbebouwing. De bebouwing moet echter ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Dat wil zeggen dat er ruimte is voor schaalvergroting, maar wel een (nieuwe) balans wordt gezocht met de ruimtelijke context. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is voor bedrijfsbebouwing een maximale bouwhoogte van 12 meter en maximale goothoogte van 8 meter opgenomen. Dit is over het algemeen voldoende om een doelmatig agrarisch bedrijfsgebouw te kunnen ontwikkelen en ruimtelijk aanvaardbaar.

Inrichting (erfopzet) van het agrarisch bouwperceel

De inrichting van het agrarisch bouwperceel is van grote invloed op de gewenste agrarische bedrijfsvoering. De gemeente biedt agrariërs de mogelijkheid om hun bedrijfsvoering, binnen de ruimtelijke mogelijkheden, ruimtelijk optimaal in te richten. Dit betekent dat agrarische bedrijfsgebouwen in principe ook met de voorgevel vóór het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning geplaatst kunnen worden of zelfs in het geheel voor de bedrijfswoning geplaatst kunnen worden.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen en/of teeltondersteunende kassen is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling, bescherming van de teelt, arbeidsomstandigheden en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van de voorzieningen is afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten teeltondersteunende voorzieningen:

- permanente voorzieningen (niet zijnde teeltondersteunende kassen): zoals stellingen, regenkappen, containervelden;
- tijdelijke en overige voorzieningen: zoals folies, wandelkappen, hagelnetten e.d. en overige voorzieningen zoals teeltgeleidende en/of –ondersteunende palen en boomteelthekken.
- Permanente palen en beregeningsinstallaties, zonder overige voorzieningen.

Gelet op het bijzondere landschappelijke karakter van het Gelders Eiland wordt terughoudend omgegaan met de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen en teeltondersteunende kassen. Boomgaarden (niet zijnde boom- en/of sierteelt) worden als passend gezien binnen het Gelders Eiland in de agrarische bestemmingen.

In de bestemming Agrarisch is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen c.q. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van permanente palen en/ of beregeningsinstallaties buiten het agrarisch bouwvlak.

3.3.3 Groei en ontwikkelingsmogelijkheden

Vergroting

Door verschillende ontwikkelingen neemt de ruimtebehoefte van het agrarisch bedrijf toe. Waar mogelijk wil de gemeente deze ruimtebehoefte faciliteren. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Gelderland heeft de provincie de omvang van agrarische bouwpercelen voor grondgebonden agrarische bedrijven aan de gemeente overgelaten. Deze bedrijven moeten planologisch inpasbaar en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Daarom stelt de gemeente grenzen aan de ruimtelijke omvang van agrarische bedrijven. Daarbij dient aandacht te zijn voor de ruimtelijke kwaliteit zowel op de schaal van het gebouw en het erf, als de inpassing van het agrarisch bouwperceel in de omgeving.

Naast beleidsmatige afwegingen zijn de (groei)mogelijkheden die feitelijk geboden kunnen worden onder andere afhankelijk van de milieuruimte in het gebied en de planologische mogelijkheden van de locatie. De milieuruimte is in het Milieueffectrapport in beeld gebracht, zie ook paragraaf 4.1.

De groeimogelijkheden die in het bestemmingsplan worden opgenomen leggen vanuit planologisch perspectief beslag op de milieuruimte, ongeacht of deze mogelijkheden feitelijk zijn ingevuld. Daarbij maakt het geen verschil of de uitbreiding bij recht, met een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt. Het generiek toekennen van ontwikkelruimte in het bestemmingsplan kan er toe leiden dat milieunormen niet worden gehaald. Omdat bekend is dat de milieuruimte in het gebied zeer beperkt (c.q. niet toereikend) is, zal zorgvuldig met het toekennen van ontwikkelruimte moeten worden omgegaan. De uitkomsten van het planMER leiden tot nadere inperking van de ontwikkelruimte, zie navolgend.

Stikstofregeling

In de regels bij dit bestemmingsplan is een stikstofregeling opgenomen. Deze houdt in dat in de bestemmingsregeling tot (agrarische bedrijfs-)ontwikkelingsmogelijkheden wordt bepaald dat deze ontwikkelingsmogelijkheden niet mogen leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Dit geldt ook bij binnenplanse afwijkingen en wijzigingsplannen. De stikstofregeling is hierdoor zowel een direct toetsingscriterium bij omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het bepalen van strijdig gebruik (via de gebruiksregels) als een voorwaarde bij bijvoorbeeld vormverandering of vergroting van het bouwvlak.

Vergroting grondgebonden agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven moeten planologisch inpasbaar en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Daarom stelt de gemeente grenzen aan de ruimtelijke omvang van agrarische bedrijven. Door diverse ontwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van dierenwelzijn, milieu, bedrijfsvoering en landbouwmechanisatie is er een toenemende ruimtebehoefte bij grondgebonden agrarische bedrijven. Daarom wil de gemeente deze bedrijven onder voorwaarden enige planologische ruimte bieden in de vorm van vergroting van het agrarisch bouwperceel. Aan het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bouwpercelen worden zo mogelijk duurzaamheidseisen verbonden en voorwaarden voor landschappelijke inpassing verbonden.

Aan grondgebonden agrarische bedrijven is de mogelijkheid geboden aan vormverandering en/ of vergroting tot een omvang van het bouwperceel van maximaal 2 hectare, middels een wijzigingsbevoegdheid.

Vergroting niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Gelet op het provinciale beleid is een beleidsregel opgesteld om invulling te geven aan het provinciale Plussenbeleid voor het bieden van uitbreidingen aan de niet-grondgebonden veehouderij.

Uitbreiding van niet-grondgebonden bedrijven is niet (meer) in het algemeen beperkt, maar afhankelijk van de locatie en een duurzame ontwikkeling. Wanneer een niet-grondgebonden bedrijf of -tak wordt uitgebreid, zijn één of meer 'maatschappelijke plussen' vereist. Het gaat om aanvullende maatregelen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit (w.o. landschappelijke inpassing), milieu en/of fysieke maatregelen op het gebied van dierwelzijn. Deze maatregelen zijn een 'plus' ten opzichte van wettelijke eisen, beleid en de

gebruikelijk basiskwaliteit (bijvoorbeeld voor landschappelijke inpassing, beeldkwaliteit, etc.). De investering in de te treffen plusmaatregelen bedraagt aantoonbaar € 15,- per vierkante meter van de uitbreiding van het bruto staloppervlak. De 'plusmaatregelen' worden in principe in overleg met de omgeving opgesteld. De gemeente Zevenaar hecht veel belang aan participatie en betrokkenheid. Een belangrijk element van het Plussenbeleid is het gesprek met de omgeving. De initiatiefnemer en de omgeving proberen gezamenlijk tot een gedragen ontwikkeling te komen. Dit sluit ook aan bij de geest van de (toekomstige) Omgevingswet, met een belangrijke rol voor participatie.

Het Plussenbeleid is opgenomen in het bestemmingsplan. Bestaande rechtstreekse bouwtitels komen dan onder het Plussenbeleid te vallen. Een omgevingsvergunning-bouw kan dan alleen verleend worden als aan het Plussenbeleid wordt voldaan. Ook als de omgevingsvergunning is gebaseerd op een rechtstreeks bouwtitel (binnen het bouwvlak). Bij binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheid is het Plussenbeleid als afwegingskader (voorwaarde) opgenomen.

Door diverse ontwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van dierenwelzijn en milieu is er een toenemende ruimtebehoefte bij niet-grondgebonden bedrijven. Daarom wil de gemeente deze bedrijven onder voorwaarden enige planologische ruimte bieden in de vorm van vergroting van het agrarisch bouwperceel om te kunnen blijven functioneren. Voor de ontwikkelmogelijkheden worden de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijtakken kunnen uitbreiden tot maximaal 1 hectare onder de voorwaarden van het Plussenbeleid, door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Het is niet wenselijk dat door omschakeling (of doorontwikkeling) nieuwe niet-grondgebonden bedrijven ontstaan en/of nieuwe agrarische bouwpercelen voor niet-grondgebonden bedrijven worden toegekend. Dit is ook in lijn met het uitgangspunt van nieuwvestiging (zie verder). Daarbij is er voor gekozen dat het ruimtelijk beleid voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven verschilt. Bij omschakeling zouden (te) grote agrarische bouwpercelen voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen ontstaan, met ongewenste effecten op de omgeving. Omschakeling wordt daarom niet toegestaan.

•

Omschakeling kan ook door groei van een agrarisch bedrijf ontstaan. Een grondgebonden bedrijf is immers afhankelijk van het producerend vermogen van de eigen grond. Dit betekent dat het vergroten van dieraantallen door uitbreiding of toevoeging van een stal bij onvoldoende grond kan leiden tot omschakeling, omdat een groter aandeel van voer aangevoerd moet worden. Ook deze vorm van omschakeling is niet toegestaan.

Nieuwvestiging

Door economische en sociale factoren zal het aantal agrarische bedrijven afnemen. Daarmee neemt ook de behoefte aan agrarische bouwpercelen af. Voor zover er nog behoefte is kunnen nieuwe agrarische bedrijven gebruik maken van vrijkomende agrarische bouwpercelen. Het beleid is gericht op optimale benutting van bestaande agrarische bouwpercelen. Er is geen behoefte aan planologische uitbreiding van het aantal percelen. Indien noodzakelijk kan meegewerkt worden aan een bedrijfsverplaatsing. Dit zal via een eigen spoor lopen. Dit bestemmingsplan voorziet hier niet in.

3.3.4 Agrarische bedrijfswoningen

Geen onderscheid tussen (agrarische) bedrijfswoningen en burgerwoningen

Zie onderdeel Wonen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Tweede agrarische bedrijfswoning en inwoning

Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Daarnaast is het doel van de provinciale Omgevingsvisie om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan.

Ten behoeve van oprichting van een tweede bedrijfswoning dient daarom aan extra voorwaarden te worden voldaan. Er dient sprake te zijn van noodzakelijk en intensief toezicht, waarbij nabijheid is vereist. De afstand tussen de tweede bedrijfswoning (het gehele bouwwerk, inclusief aan-en uitbouwen) en de bestaande bebouwing mag, omwille van een duidelijke ruimtelijke relatie met het agrarisch bedrijf, niet meer bedragen dan 25 meter. Daarbij geldt eveneens dat de tweede bedrijfswoning niet achter het

agrarische bedrijf mag worden geplaatst en dient een ruimtelijke relatie te hebben met de openbare weg.

Verder biedt de gemeente de mogelijkheid van dubbele bewoning. Binnen de bouwmassa van een 1 woning zijn dan 2 zelfstandige wooneenheden toegestaan. Bij dubbele bewoning worden niet meer bouwmogelijkheden geboden dan bij een enkele woning. Wanneer er geen feitelijke behoefte meer is voor een tweede agrarische bedrijfswoning, kan de 'tijdelijke' situatie van de tweede bedrijfswoning relatief eenvoudig ongedaan gemaakt worden. Er is dan geen aanleiding voor afsplitsing en omzetten in een burgerwoning.

Plattelandswoning

In het verleden zijn 2de bedrijfswoningen toegestaan bij agrarische bedrijven. Een deel van deze woningen is niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. De woningen worden (illegaal) bewoond door een huishouden die geen enkele relatie heeft met het agrarisch bedrijf. Daarmee vormden ze een belemmering voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf omdat de milieuwetgeving uitging van de feitelijke situatie.

Sinds januari 2013 is het mogelijk om een agrarische bedrijfswoning door een huishouden zonder relatie met het bedrijf te laten bewonen zonder dat dit direct belemmeringen geeft voor het naastgelegen agrarisch bedrijf. De zogenoemde plattelandswoning is namelijk wettelijk niet beschermd ten aanzien van geluid, geur of luchtkwaliteit van het bijbehorende agrarisch bedrijf. Ten opzichte van andere agrarische bedrijven heeft een plattelandswoning een minimale bescherming. Dit beschermingsniveau is lager dan bij een reguliere burgerwoning.

Omdat de agrarische bedrijfswoning niet meer nodig is voor de agrarische bedrijfsvoering nemen we een mogelijkheid op om de bestaande tweede agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning te gebruiken. Het blijft een agrarische bedrijfswoning, maar bewoning door derden is toegestaan. Voorwaarde hiervoor is dat er in de woning sprake moet kunnen zijn van een goed woon- en leefklimaat. Met name de luchtkwaliteit speelt hierin een bepalende rol.

Nieuwbouw als plattelandswoning is niet toegestaan. De plattelandswoning en het bijbehorende erf blijven ook onderdeel van het agrarisch bouwperceel. Mogelijkheden voor bedrijf- en beroep aan huis en nevenfuncties zijn gekoppeld aan het agrarisch bouwperceel. Dat betekent dat deze of bij de plattelandswoning of bij de agrarische bedrijfswoning ingevuld kunnen worden (stapelen van mogelijkheden is niet toegestaan).

3.3.5 Nevenfuncties

Een klein deel van de agrariërs kiest voor verbreding om extra inkomsten te genereren in combinatie met een kleinschalig(er) agrarisch bedrijf. Deze activiteiten worden gezien als een waardevolle aanvulling op het agrarisch en recreatief product en kunnen bijdragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. Voorwaarde is dat de activiteiten ruimtelijk en functioneel van ondergeschikt belang zijn. Het gaat dan om extensieve, kleinschalige activiteiten. De gemeente biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten in de agrarische sector, recreatieve en culturele sector en zorg. Culturele activiteiten dragen bij aan het recreatieve product. Naast lichte horeca, zoals een theehuis, kan men denken aan, kleinschalig kamperen, bed&breakfast, atelier- en expositieruimte, galerie of verkoop van streekproducten.

Er geldt de mogelijkheid om maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte te gebruiken voor nevenactiviteiten met een maximum van 350 m^2. Nieuwbouw ten behoeve van nevenfunctie is daardoor ook mogelijk, mits dit bouwwerk binnen het agrarisch bouwperceel wordt opgericht. Om het extensieve karakter van een nevenactiviteit te borgen is de maximale oppervlakte die we bieden afhankelijk van de aard van de activiteit.

3.4 Wonen

3.4.1 Toekenning van woonbestemming (soorten woningen)

Toekenning woonbestemming

In het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn de woonbestemmingen globaal aangegeven door middel van een (verbale) aanduiding. De woning is toegestaan op de bestaande locatie en bijgebouwen mogen op maximaal 20 meter vanaf de woning worden opgericht.

De bestaande woningen zijn in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen door middel van een woonbestemming (vlak). Agrarische bedrijfswoningen of woningen die illegaal worden bewoond worden niet automatisch bestemd als Wonen.

Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen zijn voor woningen bestemmingsvlakken toegekend. Bebouwing, van woning en bijbehorende bebouwing, is uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Door deze systematiek blijft de bebouwing ruimtelijk geclusterd. Om bebouwing en gebruik daadwerkelijk te clusteren is een bestemmingsvlak van circa 1.200 m^2 toegekend. Het bestemmingsvlak is op maat toegekend op basis van de kadastrale situatie, de meest recente luchtfoto en het geldende bestemmingsplan (voorgenoemde regeling). Bestaande (legaal) opgerichte bouwwerken worden hierbinnen zoveel mogelijk opgenomen, tenzij het bestemmingsvlak onevenredig groot wordt. Hobbymatig agrarisch gebruik, waaronder paardenweitjes en bestaande (legale) paardenbakken zijn aansluitend aan de woonbestemming toegestaan.

Vanwege de ruimtelijke aanvaardbaarheid en een goede ruimtelijke ordening zijn er grenzen gesteld aan de omvang van woningen in het buitengebied. In het geldende bestemmingsplan geldt voor woningen een maximale oppervlaktemaat van 150 m^2 en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4.5 en 10 m. Voor bijgebouwen geldt een gezamenlijke oppervlakte van 75 m^2 en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5,5 m.

In het nieuwe bestemmingsplan is de mogelijkheid voor een woning van maximaal 150 m^2 en maximaal 150 m^2 aan bijbehorende bebouwing. De goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt respectievelijk maximaal 4,5 en 11 meter. De mogelijkheid om de bouwhoogte met 10% te verhogen (afwijkingsbevoegdheid), is nu bij recht opgenomen in dit plan.

Het gebruik van bijbehorende bebouwing voor bewoning wordt niet toegestaan, met uitzondering van gebruik als mantelzorgwoning.

3.4.2 Ontwikkelmogelijkheden

Paardenbakken

In het buitengebied worden (hobbymatig) paarden gehouden. Het gebruik van gebouwen en gronden voor deze activiteit sluit min of meer aan bij het traditionele gebruik van het buitengebied. In de praktijk is gebleken dat met name paardenbakken gevolgen kunnen hebben voor functies in de directe omgeving. Paardenbakken met eventueel bijkomende voorzieningen hebben een duidelijk ruimtelijke impact. Niet alleen een landschappelijke impact, zoals verharding, hekken en masten, maar ook externe effecten als licht, geur, stof, geluid.

Er is een mogelijkheid om in de nabijheid van de woning een paardenbak te plaatsen voor hobbymatig (eigen) gebruik, mits dit geen onevenredig overlast geeft voor de omgeving. Aangesloten wordt bij de geldende regeling voor paardenbakken. Met een afwijkingsbevoegdheid is een paardenbak toe te staan onder voorwaarden.

Een staptrainingsmolen is een redelijk omvangrijk bouwwerk en landschappelijk in het buitengebied niet goed inpasbaar. Voor hobbymatig houden van paarden is een stap/trainingsmolen ook niet noodzakelijk.

3.4.3 Nieuwvestiging en verplaatsing

Functieverandering of splitsing van bestaande woningen

De verwachting is dat voorlopig een beperkte uitbreidingsbehoefte blijft bestaan voor woningen in het buitengebied. De gemeente wil dit als onderdeel van het totale woningbouwprogramma mogelijk maken.

Gelijktijdig zal (agrarisch) vastgoed beschikbaar komen. Om verstening van het buitengebied te beperken en verpaupering te voorkomen bieden we op deze locaties in overeenstemming met het functieveranderingsbeleid de mogelijkheid van woningen toe te voegen. Het streven is daarbij ook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. Zie paragraaf 3.9.

Voor het behoud van grote panden is een economische drager essentieel. Grote panden bieden voldoende ruimte voor het toevoegen van een woning. De gemeente biedt voor grote panden (bestaande inhoud meer dan 900 m^3) de mogelijkheid om door woningsplitsing een woning toe te voegen, waardoor tevens de economische basis wordt versterkt. Bij woningsplitsing mag de bestaande bouwmassa in principe niet worden vergroot. Door initiatiefnemer dient een goed te keuren inrichtingsplan opgesteld te worden, waarop de vormgeving van de gebouwen en inrichting van het erf verantwoord wordt.

3.4.4 Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf (nevenactiviteiten)

Beroep aan huis

Er is een toenemende behoefte aan en mogelijkheden voor beroep aan huis. Diverse beroepen worden aan of vanuit huis uitgeoefend. Onder andere door de opkomst van de ZZP-er. Hierdoor ontstaat de behoefte voor een kantoor-, praktijk- of cursusruimte aan huis. Over het algemeen gaat het om kleinschalige, ruimtelijk en functioneel ondergeschikte activiteiten met zeer beperkte effecten op de omgeving. De huidige regeling kan in deze behoefte voorzien, waarbij 40% van de bestaande gebouwen, en maximaal 50 m^2 worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep. De oppervlakte is in het bestemmingsplan verhoogd naar 75 m^2.

Bedrijf aan huis

In het verlengde van de behoefte van beroep aan huis is er behoefte aan mogelijkheden voor bedrijf aan huis. Het gaat om een breed scala activiteiten, waarbij de nadruk veelal meer ligt op het werken vanuit huis. Opslag en/of stalling, wat beperkte voorbereidingen of reparatiewerkzaamheden vinden dan plaats op het huisperceel. Bijvoorbeeld een klusbedrijf, loodgieter, (klein) transportbedrijf, aannemersbedrijf, zorgaanbieder of kinderopvang.

Produceren of verwerken van materialen komt nauwelijks voor. We bieden mogelijkheden voor (kleinschalig) bedrijf aan huis, mits dit een zeer beperkt effect heeft op de omgeving, inclusief visuele aspecten. Om dit te borgen hanteren we een onder andere een maximale oppervlakte en een maximale milieucategorie. Detailhandel, zware horeca, zoals café of feestzaal, sexinrichtingen of casino als bedrijf aan huis zijn niet toegestaan. De huidige regeling kan, met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid in deze behoefte voorzien, waarbij 40% van de bestaande gebouwen, en maximaal 50 m^2 worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep. De oppervlakte is in het bestemmingsplan verhoogd naar 75 m^2.

Nevenfuncties op het gebied van recreatie en toerisme waaronder kleinschalige verblijfsrecreatie en lichte horeca

Een deel van de bewoners van het buitengebied wil activiteiten ontplooien op het gebied van verblijfsrecreatie en/of lichte horeca. Voorbeelden zijn bed&breakfast/kamerverhuur, groepsaccommodatie, theehuis of een kleine camping. Deze activiteiten worden gezien als een waardevolle aanvulling op het recreatief product en kunnen bijdragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. We bieden mogelijkheden voor nevenactiviteiten in de recreatieve sector. Naast lichte horeca, zoals een 'theehuis', kan men denken aan, kleinschalig kamperen, bed&breakfest, atelier- en expositieruimte, galerie of verkoop van streekproducten.

Voorwaarde is dat de activiteiten ruimtelijk en functioneel van ondergeschikt belang zijn, kleinschalig en extensief. Omdat de nevenactiviteiten gekoppeld zijn aan een woonbestemming in een meer of minder dichtbebouwde woonomgeving is het van belang dat door aard, schaal of locatie van de activiteiten geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt. In dit kader zullen we ook nader afwegen welke activiteiten bij recht en welke met een afwijking mogelijk gemaakt worden.

De nevenactiviteit mag niet tot meer bebouwing leiden. Deze moet ondergebracht worden in de woning en/of 150 m^2 bijbehorende bebouwing. De woning dient echter wonen als hoofdfunctie te behouden.

Om het extensieve karakter van een nevenactiviteit te borgen is de maximale oppervlakte die we bieden is afhankelijk van de aard van de activiteit.

Een theehuis, cursusruimte of winkel voor verkoop van streekgebonden producten kan een omvang krijgen van maximaal 100 m^2. Een atelier, expositieruimte kan een oppervlakte krijgen van maximaal 150 m^2. Voor bed&breakfast en zorg is het aantal kamers het uitgangspunt; maximaal 5 kamers, met een maximale oppervlakte van 150 m^2. Recreatieve verblijven kunnen in losstaande bijgebouwen ondergebracht worden.

De gemeente biedt ruimte voor kleinschalig kamperen op of direct aansluitend aan het woonperceel. Hierbij wil de gemeente het extensieve en kleinschalige karakter en een goede landschappelijke inpassing borgen. Detailhandel (m.u.v. streekproducten en producten van eigen bedrijf), zwaardere horeca zoals een café, zalenverhuur of partycentrum, sexinrichting of casino zijn niet toegestaan als nevenactiviteit.

3.5 Niet-agrarische bedrijven

3.5.1 Toekenning bedrijfsbestemming

In het buitengebied zijn diverse grotere en kleine bedrijven aanwezig. Het gaat zowel om een bedrijf als ruimtelijk en functioneel ondergeschikte activiteit (beroep- en bedrijf aan huis), als om bedrijven die ruimtelijke en functioneel de hoofdactiviteit vormt (bedrijf met bedrijfswoning). Er is een bedrijfsbestemming opgenomen op de locaties die nu in het bestemmingsplan ook een bedrijfsbestemming hebben. Het bestemmingsplan maakt nieuwe bedrijven in het buitengebied niet mogelijk, uitgezonderd die situaties waarbij sprake is van functieverandering, zie paragraaf 3.9.

3.5.2 Bebouwing en gebruik

Het buitengebied biedt voor niet-agrarische bedrijven andere mogelijkheden dan een bedrijventerrein. Het buitengebied is niet specifiek een vestigingslocatie voor niet-agrarische bedrijven waardoor belangen ook anders afgewogen worden. Dit verschil vindt de gemeente belangrijk en vindt zijn weerslag in het bestemmingsplan. Het verschil wordt onder andere op de volgende punten duidelijk:

- in het buitengebied maakt een bedrijfswoning vrijwel standaard deel uit van de mogelijkheden, op de meeste bedrijventerreinen is dit niet het geval;
- de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, de groeimogelijkheden en de mogelijkheden voor buitenopslag zijn in het buitengebied beperkter dan op een bedrijventerrein;
- het type bedrijvigheid (op basis van de milieucategorie) in het buitengebied is beperkter en anders van aard dan op een bedrijventerrein;
- de ontsluiting van het bedrijf voor wegverkeer is anders in het buitengebied dan op een bedrijventerrein, waardoor maar een beperkte verkeersaantrekkende werking wordt toegestaan.

Uitgangspunt blijft dat grootschalige bedrijfsmatige activiteiten met een duidelijke ruimtelijke impact op het bedrijventerrein c.q. in stedelijk gebied thuis horen. Het huidig positief bestemde gebruik kan echter voortgezet worden. De gemeente biedt de mogelijkheid om (specifiek) het huidige gebruik voort te zetten.

3.5.3 Groei en ontwikkelingsmogelijkheden

Bedrijven die in het buitengebied gevestigd zijn moeten naar redelijkheid kunnen blijven functioneren. Daarom biedt de gemeente de mogelijkheid om de bestaande bebouwing uit te breiden om aan een toenemende ruimtebehoefte als gevolg van technologische ontwikkelingen bijvoorbeeld op het gebied van milieu tegemoet te komen. Hierbij wordt een onderscheid wordt gemaakt tussen gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden activiteiten overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

De bestaande oppervlakte van gebiedsgebonden niet-agrarische bedrijven mag met 20% worden vergroot met een maximum bebouwingsoppervlakte van 500 m^2. Voor niet-gebiedsgebonden bedrijven geldt 20% en een maximum van 375 m^2.

3.6 Recreatie

3.6.1 Toekenning bestemming recreatie

In het buitengebied zijn enkele grote en kleine recreatie-ondernemingen aanwezig. Het gaat zowel om verblijfsrecreatie als hoofdfunctie als om ondergeschikte nevenfunctie. Om voor een bestemming recreatie in aanmerking te kunnen komen moet sprake zijn van een bedrijfsmatige hoofdactiviteit. Recreatieve nevenactiviteiten zijn bij recht binnen de hoofdfunctie mogelijk (bijvoorbeeld kleinschalig kamperen op en agrarisch bouwperceel) of krijgen op basis van de feitelijk bestaande situatie een specifieke regeling.

De inrichting van het terrein is van grote invloed op de (gewenste) bedrijfsvoering. Het is bepalend voor zowel het segment waarin de ondernemer wil opereren, het product dat hij wil aanbieden en de exploitatie(mogelijkheden) van het bedrijf. De wens bestaat om de nodige flexibiliteit op te nemen op eigen terrein voor recreatieve ondernemers om te kunnen wisselen qua overnachtingsfaciliteiten om in te kunnen spelen op de huidige marktvraag. Voor nu is een actuele regeling opgenomen voor de betreffende terreinen. Gelet op de grote diversiteit in type en schaal van het bedrijf, alsmede de specifieke ligging van de bedrijven is bij gewenste veranderingen maatwerk in die gevallen noodzakelijk.

Met betrekking tot de ontwikkeling van Carvium Novum is aangesloten bij de geldende regeling voor dit gebied. Na, en waar mogelijk tijdens, de zandwinning krijgt het plangebied een recreatieve functie met horeca, Speelcastellum en overnachtingsmogelijkheden, omgeven door open water en (natte) natuur. Langs en door het natuurgedeelte worden recreatieve fiets- en wandelroutes aangelegd die worden verbonden met routes buiten het plangebied.

3.6.2 Groei en ontwikkelingsmogelijkheden

Recreatie en toerisme kunnen een wezenlijke bijdrage leveren aan de lokale economie. Het buitengebied biedt kansen voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk recreatief product. Voor activiteiten die gerelateerd zijn aan de beleving van het buiten(gebied) of verblijfsrecreatie. De gemeente wil ontwikkeling van recreatie en toerisme ondersteunen daar waar mogelijk ruimte bieden aan waardevolle initiatieven. Naast (verblijfs)recreatie op recreatieterreinen zijn diverse andere vormen van (verblijfs)recreatie denkbaar. Naast locaties met hoofdactiviteit recreatie bieden we andere bestemmingen de mogelijkheid voor recreatieve nevenactiviteiten. De gemeente biedt onder andere alle type woningen (bedrijfswoningen en burgerwoningen) de mogelijkheid voor Bed&breakfast, kleinschalig kamperen, lichte horeca (theehuis), galerie, expositieruimte, zorgvoorziening. Zie ook de betreffende paragrafen over de specifieke bestemmingen. De gemeente biedt geen mogelijkheid voor zelfstandige recreatiewoningen.

Activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme, horeca en cultuur en zorg met een geringe ruimtelijke impact en binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening maken we met een afwijking mogelijk. Voor andere activiteiten zal vanuit een positieve grondhouding een zelfstandige (buitenplanse) afweging gemaakt worden.

3.7 Landgoederen

3.7.1 Wijze van bestemmen

In het bestemmingsplan buitengebied was aan landgoederen een specifieke bestemming Landhuis toegekend, welke nader zijn onderscheid met I, II of III. Deze bestemming past echter niet meer bij de huidige wijze van bestemmen. Voor een landgoed zijn nu verschillende bestemmingen opgenomen in overeenstemming met het feitelijk gebruik. De overige gronden krijgen afhankelijk van het gebruik bijvoorbeeld de bestemming 'Bos' of 'Agrarisch'. De percelen zijn bestemd met actuele gebruiks- en bouwmogelijkheden.

Landgoederen en historische buitenplaatsen dragen bij aan de lokale/regionale identiteit en hebben een belangrijke cultuur - historische waarde. Daarbij dragen ze veelal ook bij aan de landschappelijke waarden (ruimtelijke kwaliteit) van een gebied. Naast de historische bebouwing wordt de cultuurhistorische betekenis bepaald door de historische ruimtelijke samenhang van het geheel; het huisperceel en de exploitatie van de bijbehorende gronden. Om deze eenheid te behouden is de dubbelbestemming 'Waarde cultuurhistorie' opgenomen. De bestemming is gericht op de bescherming en instandhouding van cultuurhistorische waarden.

3.7.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

Veel landgoedeigenaren zoeken daarom naar verbreding van activiteiten, een optimaal gebruik van gebouwen en gronden, om de opbrengsten te vergroten. De gewenste invulling is afhankelijk van de wensen van de eigenaar en de concrete situatie en zeer divers. De gemeente onderkent het belang van verbreding voor de exploitatie van een landgoed. De gemeente biedt mogelijkheden voor verbreding van activiteiten in de recreatieve sector, lichte horeca en op het gebied van cultuur en zorg zijn voorstelbaar. Detailhandel wordt niet toegestaan. Activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme, horeca, cultuur en zorg met een geringe ruimtelijke impact en binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening maken we met een afwijking mogelijk. Voor andere activiteiten zal vanuit een positieve grondhouding een zelfstandige (buitenplanse) afweging gemaakt worden.

3.8 Maatschappelijke en overige voorzieningen

3.8.1 Wijze van bestemmen

In het buitengebied van het Gelders Eiland komen uiteenlopende activiteiten voor die een specifieke bestemming hebben gekregen, zoals maatschappelijk en sport. Het feitelijk gebruik is specifiek bestemd, zonder mogelijkheid tot omschakeling naar andere activiteiten. De maatschappelijke en sportfuncties, zoals deze in het buitengebied voorkomen, zijn specifiek bestemd.

3.8.2 Bebouwing en gebruiksmogelijkheden

Gebruik en bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op het specifieke gebruik. De huidige mogelijkheden zijn het uitgangspunt. De activiteiten zijn in aard, omvang en intensiteit zeer verschillend. De regels zijn afgestemd op het specifieke gebruik. De huidige mogelijkheden zijn daarbij het uitgangspunt geweest.

3.9 Functieverandering

Hergebruik of transformatie van vrijkomende bedrijfsbebouwing

Als gevolg van ontwikkelingen in de agrarische sector neemt het aantal bedrijven af en komt agrarische bedrijfsbebouwing leeg. De behoefte aan agrarische bouwpercelen neemt af. De verwachting is dat ook de komende jaren een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen hun oorspronkelijke functie gaan verliezen. Om verpaupering te voorkomen wil de gemeente een perspectief (blijven) bieden en, in overeenstemming met de uitgangspunten van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing, tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied verbeteren. Er worden mogelijkheden voor hergebruik of transformatie van vrijkomende bedrijfsbebouwing geboden. Dit betekent nadrukkelijk dat ook andere vrijkomende bedrijfsbebouwing dan agrarische bedrijfsbebouwing deze mogelijkheid wordt geboden. Aan transformatie of hergebruik worden voorwaarden verbonden voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing (zie hieronder).

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

De verwachting is dat op termijn een deel van de agrarische bebouwing door bedrijfsbeeindiging leeg zal komen. Door langdurige leegstand ontstaat het risico van verpaupering, verrommeling en ondermijning van het buitengebied. Het doel is om deze kwalitatieve achteruitgang te voorkomen. De mogelijkheid wordt geboden om door middel van functieverandering geld te genereren voor sloop van overtollige bebouwing. De mogelijkheid van hergebruik of transformatie van vrijkomende bebouwing is een handreiking naar de eigenaar. Daarbij geldt ook dat een bijdrage wordt gevraagd aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

(compensatie). Daarbij moet onder andere een reductie van het bebouwingsoppervlak bereikt worden.

Gezien de achtergronden van het beleid voor vrijkomende bedrijfsbebouwing zal hergebruik of transformatie per definitie moeten leiden tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken is de mogelijkheid van functieverandering uitsluitend mogelijk onder de voorwaarde van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voorbeelden zijn bijdrage / medewerking aan landschapsontwikkeling, recreatieve verbindingen of ecologische waarden. Landschappelijke inpassing van nieuwbouw beschouwen we hierbij als basiskwaliteit.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op de verschillende planologische en milieutechnische aspecten. Het betreffen sectorale aspecten die relevant zijn voor het leggen van de verschillende bestemmingen. Tevens dient rekening te worden gehouden met deze sectorale aspecten bij eventuele toekomstige ontwikkelingen, die zich mogelijk zullen voordoen tijdens de looptijd van het bestemmingsplan.

4.1 Plan-MER

Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planm.e.r-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn (artikel 7.2 van de Wet milieubeheer);
- mogelijkheden biedt voor activiteiten waarvan op voorhand niet met zekerheid is vast te stellen dat deze geen significant negatieve effecten kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Als dat niet kan worden uitgesloten, dient op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) een passende beoordeling te worden opgesteld in het kader van het op te stellen planMER (artikel 7.2a van de Wet milieubeheer).

Kaderstelling

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor de aanwezige veehouderijen.

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang m.e.r.- of m.e.r.- beoordelingsplichtig (bijvoorbeeld bij meer dan 200 melkkoeien, 2.000 schapen of 100 paarden). Dit betekent dat bij een concreet initiatief boven die omvang in het kader van de vergunningaanvraag een m.e.r.- beoordeling of m.e.r.- procedure dient te worden doorlopen. Deze m.e.r.- (beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Het bestemmingsplan is daarmee in beginsel kaderstellend voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten.

Planologische mogelijkheden bepalend

Voor het bepalen van het antwoord op de vraag of de agrarische bedrijven ook boven het aantal dieren uitkomen die in het Besluit m.e.r. zijn opgenomen, moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden in vergelijking met de huidige (feitelijke) situatie. Er moet dus enerzijds rekening worden gehouden met de onbenutte ruimte uit geldende bestemmingsplannen en anderzijds moet ook rekening worden gehouden met eventueel opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

In dit bestemmingsplan zijn de geldende bouwvlakken, voor zover sprake is van een agrarisch bedrijf dat nog in werking is, overgenomen. Deze hebben een zodanige omvang dat daar stallen zouden kunnen worden bijgebouwd waarin zodanig veel dieren kunnen worden gehuisvest dat de drempels uit het Besluit m.e.r. worden overschreden.

Daarmee vormt het bestemmingsplan het kader voor mogelijke toekomstige besluiten over m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Landelijk gebied sprake van een planm.e.r.-plicht.

Effecten op Natura 2000-gebieden

In de Wet Natuurbescherming is vastgelegd dat voor plannen die mogelijk leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden een zogenoemde 'passende beoordeling' noodzakelijk is. Met name de uitbreiding van veehouderijen kan negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden (uitstoot van stikstof), indien de betreffende Natura 2000-gebieden gevoelig zijn voor stikstof. Dit omdat effecten van stikstof op vele kilometers afstand waarneembaar zijn (20-30 km).

De hiervoor geschetste planologische uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen kunnen dus ook negatieve effecten hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Als negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planm.e.r.-plicht.

Doel, procedure planMER en voornemen

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Een planMER wordt opgesteld om het milieubelang volwaardig te laten meewegen in de besluitvorming over het bestemmingsplan. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure'. De planm.e.r.-procedure bestaat uit de volgende stappen:

- openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
- raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
- opstellen planMER en (voor)ontwerpbestemmingsplan;
- terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
- toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
- vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

De m.e.r.-procedure richt zich met name op de wijze waarop activiteiten met mogelijk negatieve milieueffecten worden vastgelegd in het bestemmingsplan (het voornemen). De Wet milieubeheer stelt dat in een MER redelijke alternatieven voor de voorgenomen activiteit moeten worden beschreven plus een motivering van de keuze voor deze alternatieven.

Wat betreft het voornemen gaat het om de effecten op het milieu als de mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan maximaal worden benut. Dit betekent dus ook de mogelijkheden tot uitbreiding die met behulp van afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Samenvatting MER

Het MER is opgenomen in Bijlage 2. Uit het MER blijkt dat er op meerdere thema's negatieve effecten zijn door de uitbreidingsmogelijkheden van grondgebonden veehouderijen. Die effecten gelden vooral voor de onderdelen natuur, landschap en geurhinder. De opgenomen voorwaarden in afwijkingsbevoegdheden/wijzigingsbevoedheden, voorkomen dat deze effecten echt optreden.

De landschappelijke effecten van het bouwen van extra stallen zijn ook negatief. De landschappelijke effecten worden verzacht doordat de uitbreiding van de agrarische bedrijven plaatsvindt door middel van

afwijkingsbevoegdheden. Daarin is de landschappelijke inpassing als voorwaarde opgenomen.

In de Passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming, die is opgenomen in de planMER is geconcludeerd dat er mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de eisen van de Wet natuurbescherming. Die mitigerende maatregelen betreft het inperken van een aantal regelingen in het bestemmingsplan. Dit betreft enkele regeling voor de agrarische bedrijven die zijn ingesloten in het Natura 2000-gebied en 7 agrarische bedrijven die direct grenzen aan het Natura 2000-gebied. De volgende mogelijkheden zijn op basis van de Passende beoordeling geschrapt uit de planregels:

- de mogelijkheid om het bouwvlak met 250 m² te overschrijden;
- de wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten naar 2 ha;
- de mogelijkheid voor toestaan van kleinschalig kamperen.

Deze mogelijkheden zijn geschrapt uit de bestemming Agrarisch met waarden. En voor de 7 bedrijven is in de betreffende regelingen melding gemaakt dat deze niet van toepassing is op de genoemde bedrijven.

De mogelijkheid voor het toestaan van paardenbakken is aangepast naar aanleiding van de Passende beoordeling. Deze regeling was een regeling bij recht en is omgezet naar een afwijking bij omgevingsvergunning, waarbij een voorwaarde is toegevoegd dat de paardenbak geen significant negatieve effecten mag hebben in omliggende Natura 2000-gebieden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de wijzigingsbevoegdheden, afwijkingsmogelijkheden en voorwaardelijke verplichtingen is daar waar nodig rekening gehouden met de uitkomsten van het MER. Ook zijn bepaalde waarden beschermd door bijvoorbeeld een archeologische dubbelbestemming of een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Commissie mer

De Commissie mer adviseert, als onafhankelijke organisatie, over de inhoud van milieueffectrapporten. Bij de verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapport in het kader van een bestemmingsplan, is het tevens verplicht om advies te vragen aan de Commissie mer. Op 28 november 2024 heeft de Commissie mer een advies uitgebracht.

Advies

Het bestemmingsplan gaat over het grondgebied van de voormalige gemeente Rijnwaarden, met uitzondering van de woonkernen en enkele delen van de Oude Waal. Het huidige bestemmingsplan is verouderd en sluit niet goed aan op de andere bestemmingsplannen van de gemeente Zevenaar.

Het nieuwe plan gaat voor een groot deel uit van de bestaande situatie (met bestaande rechten en plichten), waarbij de regels in het bestemmingsplan zijn aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Het plan biedt ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Zo gaat het om uitbreiding van bestaande bebouwing of voorzieningen en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

In het MER zijn de effecten van het plan in beeld gebracht. Deze zijn gebaseerd op de situatie waarin alle mogelijkheden voor ontwikkeling benut worden. In het MER staat dat in dat geval negatieve effecten te verwachten zijn voor de volgende milieuthema's: natuur, landschap en cultureel erfgoed, lichthinder en verkeer.

Deze informatie is gebruikt om in het bestemmingsplan een aantal voorwaarden op te nemen die ongewenste milieueffecten moeten voorkomen of beperken. Dit betekent bijvoorbeeld dat voor de uitbreiding van agrarische activiteiten of voor de aanleg van paardenbakken een vergunning nodig is. Deze wordt alleen verleend als duidelijk is dat effecten voorkomen worden. Voorwaarden, waaraan de uitbreiding van agrarische bedrijven moet voldoen, voorkomen bijvoorbeeld negatieve effecten op natuur of landschap, zo staat in het MER. Op alle andere milieuthema's heeft het aangepaste plan geen effect (positief of

negatief).

Het MER is gebruikt om te onderzoeken welke maatregelen nodig zijn om tot een uitvoerbaar bestemmingsplan te komen. De gekozen aanpak, namelijk om knelpunten in de maximale situatie zichtbaar te maken en daar maatregelen voor te bepalen, is goed navolgbaar. Het doel is immers om tot een geactualiseerd bestemmingsplan te komen op basis van bestaande rechten en plichten.

De Commissie constateert echter dat de gebruikte informatie erg algemeen en globaal van karakter is. Hierdoor is niet volledig in beeld wat het vertrekpunt (de huidige situatie) is, wat het plan daadwerkelijk mogelijk maakt en welke gebiedsspecifieke effecten te verwachten zijn. Ook dateert het MER uit 2021, wat kan betekenen dat de informatie niet meer actueel is.

Meer specifiek geeft de commissie de volgende handvatten mee:

1. Het plan biedt (onder andere) ruimte voor uitbreidingen en voorzieningen bij agrarische bedrijven. Daaraan zijn in het plan zelf voorwaarden verbonden. In het MER is geen rekening gehouden met deze voorwaarden. Ook is niet duidelijk wat de situatie op deze bedrijven nu is. Het is daardoor niet duidelijk hoeveel ruimte er in de praktijk zal zijn voor nieuwe ontwikkelingen, of deze juridisch haalbaar zijn en wat de gevolgen zijn voor de leefomgeving.

2. De huidige situatie en hoe deze zich (zonder het plan) zal ontwikkelen, is erg algemeen omschreven en gaat maar beperkt in op de gebiedsspecifieke kenmerken van het Gelders Eiland. De beschrijving biedt onvoldoende houvast om eventuele gevolgen van het plan te kunnen bepalen.

3. De beoordeling geeft een onvoldoende goed en onderbouwd beeld van de mogelijke milieueffecten. Het is de vraag of alle onbenutte ruimte zonder meer in te vullen is, zonder ongeoorloofd effect op de omgeving. In principe moet dit op voorhand wel in beeld zijn. Specifiek geldt dit voor natuur, landschap en water en voor luchtkwaliteit en geur. Ook is meer actuele en gedetailleerde informatie nodig over stikstof.

Vervolg

Het advies van de Commissie mer laat zien dat de gekozen insteek van het milieueffectrapport in lijn is met de regels die daarvoor gelden. Evenwel heeft de gemeente ervoor gekozen om het onderzoek meer op hoofdlijnen uit te voeren. Reden hiervoor is dat er ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan in zijn algemeenheid geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, en dat eventuele uitbreidingen altijd gerelateerd zijn aan een vergunningsplicht. Bij de beoordeling van een dergelijk project kan de milieu-impact van zo'n ontwikkeling heel specifiek in beeld worden gebracht. Een meer gedetailleerde beschrijving van het gebied en de impact van eventuele ontwikkelmogelijkheden hierop, zou geen verandering hebben gebracht in de planologische regelingen in het bestemmingsplan. Deze zijn namelijk gebaseerd op het voorgaande bestemmingsplan (m.n. Buitengebied 2008) en het uitgangspunt is dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan.

Daar komt bij dat gedurende het plantraject de invoering van de Omgevingswet boven de markt hing. Bekend was al dat de gemeente dan voor het hele grondgebied één omgevingsplan zou moeten vaststellen. De gemeente grijpt deze verplichting aan om – ook voor het buitengebied – een meer uitgebreide inventarisatie van mogelijkheden en milieugevolgen te maken. Vervolgens kan ook een goede afweging worden gemaakt over eventueel noodzakelijke maatregelen.

Het advies van de Commissie mer met deze insteek ter harte genomen, en krijgt een vervolg bij het opstellen van het toekomstige omgevingsplan Zevenaar.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

In de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Relatie bestemmingsplan

In dit plan wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het is niet wenselijk om nieuwe niet-agrarische bedrijven uit een hogere categorie dan 1 en 2 toe te laten in het plangebied. Bestaande bedrijven zijn voorzien van een bedrijfsbestemming op maat. Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit. Er is niet direct gekeken naar de milieuaspecten verzuring, verdroging, verspreiding en verstoring (geluid, stank en gevaar/externe veiligheid), omdat hier afzonderlijk beleid voor geldt. Er is wel direct gekeken naar de eventuele aanwezige milieuzonering voor milieubeschermingsgebieden, zoals stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, voor zover ruimtelijk relevant, alsmede milieuzones voor geluidhinder wegverkeer en industrielawaai.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan, waarin bestaande bedrijven specifiek zijn geregeld, nieuwe bedrijven maximaal in categorie 2 of vergelijkbaar mogen vallen en geen relevante nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kan worden geconcludeerd dat de toegestane bedrijfsactiviteiten voldoen aan de algemeen aanvaarde voorwaarden.

4.3 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij relevante nieuwbouw zal voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning moeten worden aangetoond dat de bodem voldoende schoon is. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden. De bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Relatie bestemmingsplan

In het kader van voorliggend bestemmingsplan, waarin geen relevante nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het niet noodzakelijk de bodem te onderzoeken.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Zevenaar

De gemeente Zevenaar heeft een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn en hoe met toekomstige risico's om dient te worden gegaan in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling en milieuvergunningverlening.

Met betrekking tot Bevi-inrichtingen in het buitengebied gelden de volgende beleidsuitspraken:

- In het landelijk gebied worden woningen als kwetsbaar object beschouwd, ook indien er sprake is van een dichtheid van minder dan 2 woningen per ha.
- Binnen een PR 10-6 contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits gemotiveerd, toegestaan. Dit betekent dat met de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving.
- De nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen is in principe niet toegestaan. Alleen gebiedseigen, functie gerelateerde Bevi-inrichtingen kunnen zich vestigen in het landelijk gebied, wanneer dit goed wordt gemotiveerd.
- De uitbreiding van Bevi-inrichtingen, die hun invloedsgebieden over woongebieden hebben, is toegestaan, mits het invloedsgebied niet toeneemt (standstill-principe). Met de oriëntatiewaarde wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving. Toename van het groepsrisico, waarbij eventueel de oriëntatiewaarde wordt overschreden, kan gemotiveerd worden toegestaan. Hierbij wordt invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in wet- en regelgeving.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt, kunnen doorgang hebben mits een goede verantwoording plaatsvindt. Indien voldaan wordt aan de ruimtelijke ambities voor de inrichting van het gebied en aan de normen voor het plaatsgebonden risico wordt het groepsrisico verantwoord zoals omschreven in het Bevi.

Voor overige risicovolle inrichtingen geldt dat alleen gebiedseigen functie gerelateerde bedrijven met een beperkt extern veiligheidsrisico zijn toegestaan. Daarnaast zijn overige risicoveroorzakers (niet-Bevi en niet- drempelwaardenlijst) toegestaan, zoals aardgas-tankstations en kleine propaantanks (<3 m3). Aanleg of uitbreidingen van transportassen of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is mogelijk zolang binnen de PR 10-6-contour geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Binnen een bepaalde zone rondom risicobronnen wordt getoetst of een functie wel of niet zelfredzaam is. Indien deze niet-zelfredzaam is, wordt VGGM om advies gevraagd over de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid ingeval van een calamiteit.

Risicobronnen

In bijgevoegde figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, een indicatie van de risicobronnen in

en rond het buitengebied:

- Transportroutes gevaarlijke stoffen: Boven-Rijn en Pannerdenschkanaal;
- Buisleidingen (gas) en gasdrukregel- en meetstations;
- Propaantanks;
- LPG tankstation.

Uitsnede risicokaart

Relatie met het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe functies met een extern veiligheidsrisico toegestaan, tenzij deze gebiedseigen en functie gerelateerd zijn voor het buitengebied. Bestaande functies kunnen onder voorwaarden uitbreiden. In het invloedsgebied van inrichtingen met een veiligheidsrisico worden functies met beperkte zelfredzaamheid niet toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om functies met zorg en met kleine kinderen. Om de mogelijkheden in het buitengebied niet onevenredig in te perken worden echter niet alle ontwikkelingen met kwetsbare functies per definitie onmogelijk gemaakt.

De veiligheid rond lokale bedrijfsgebonden inrichtingen als opslagtanks voor gas, biovergisting e.d. is geborgd door eisen aan realisatie / afstanden e.d. vanuit wet- en regelgeving. Er worden in het kader van dit bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd binnen de veiligheids- en normafstanden van bestaande risicobronnen (buisleidingen, tracés met vervoer gevaarlijke stoffen, inrichtingen).

4.5 Geluid

Het beleid ten aanzien van geluid is grotendeels vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder wordt stapsgewijs overgeheveld naar de Wet milieubeheer. In het plangebied dient rekening te worden gehouden met industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij wegen, spoorwegen en bedrijventerreinen.

Relatie bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid bestaande woningen te splitsen dan wel nieuwe agrarische bedrijfswoningen toe te voegen. Daarmee wordt de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de vorm van woningen mogelijk gemaakt.

De Wet geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven. Bij de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen en boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

4.5.1 Industrielawaai

Een bedrijventerrein waar vestiging mogelijk is van bedrijven die horen tot het Besluit omgevingsrecht onder D bijlage 1 (zogenaamde 'grote lawaaimakers') moet worden gezoneerd. Een gezoneerd bedrijventerrein is een terrein of een gedeelte daarvan waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rondom een gezoneerd bedrijventerrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het bedrijventerrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)- contour vormt de grens van het gebied en moet ingevolge de Wet geluidhinder worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Indien de gevelbelasting voor deze objecten als van gevolg van activiteiten op het gezoneerde bedrijventerrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidgevoelige bestemming een ontheffing nodig. Deze ontheffing wordt door burgemeester en wethouders verleend.

In het plangebied liggen de contouren van Scheepswerf De Hoop. Deze zijn opgenomen op de verbeelding als 'geluidzone - industrie'.

4.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de achtergrond- concentratie. Lokale bronnen voor uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zijn de wegen en de agrarische bedrijven (uitstoot vanuit stallen). Verwacht wordt dat de concentratie stikstofdioxide en fijn stof door het landelijke en gemeentelijke beleid in de toekomst zal dalen.

Verwacht wordt dat zowel in de huidige situatie als de verwachtte situatie (ruimschoots) wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor fijnstof en de streefwaarden voor de fijne fractie, PM^2.

Cumulatie

De gezondheidssituatie in wordt momenteel vooral bepaald door de bestaande hinderbronnen:

- de (provinciale) wegen;
- vaarwegen;
- agrarische bedrijvigheid.

De bijdrage door de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan wordt zodanig beperkt geacht dat deze geen cumulatief effect hebben op al de bestaande hinder- en gezondheidssituatie.

Algemeen

Gezondheid van de omgeving staat steeds meer in de belangstelling. Aanleiding daarvoor zijn uitbraken van ziekten onder dieren, maar ook de overdracht van deze ziekten naar mensen (denk aan de Q-koorts uitbraak) en het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de agrarische sector. In dat kader wordt steeds meer

onderzoek gedaan naar de relatie tussen agrarische bedrijven en gezondheid. Het blijkt nog niet mogelijk te zijn eenduidige conclusies te trekken over de relatie tussen agrarische bedrijven en gezondheid. Het nemen van maatregelen in het bestemmingsplan – dat op deze conclusies zou kunnen volgen – is dan ook niet mogelijk. In een separate bijlage is ter duiding een algemene beschouwing van gezondheidsaspecten in het buitengebied opgenomen.

Uit onderzoek blijkt dat met name in gebieden met een cluster van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's een rol kunnen spelen. In het plangebied is geen sprake van clustering van intensieve bedrijven, aangezien het aantal intensieve bedrijven beperkt is.

Relatie bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit door toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide. Zowel door uitbreiding van stikstofemitterende agrarische bedrijvigheid, als door toename van de verkeersbewegingen als gevolg van uitbreiding van agrarische en recreatieve bedrijven, kan de luchtkwaliteit verslechteren. Een toename van verkeer van en naar agrarische bedrijven als gevolg van de mogelijke ontwikkelingen kan leiden tot een toename van uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide. De concentraties blijven ver beneden de normen voor luchtkwaliteit.

Uitbreiding van de veehouderij kan leiden tot een toename van stikstofemissie. In het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen die (beperkt) kunnen uitbreiden. Er is echter geen sprake van een clustering van sterk stikstofemitterende agrarische bedrijvigheid (veelal niet-grondgebonden) nabij woongebieden. Het beperkte aantal bedrijven, leidt eveneens tot een beperkte uitbreidingsruimte, ook omdat niet-grondgebonden agrarische bedrijven in het bestemmingsplan een beperkte uitbreidingsruimte kennen. De extra stikstofemissie is hiermee beperkt en leidt niet tot grote wijzigingen voor de mens in dit gebied. Er is een stikstofregeling opgenomen in het bestemmingsplan.

4.7 Geur

Indien de ruimtelijke mogelijkheden van het voorgenomen bestemmingsplan maximaal worden benut zal dit een groei van de (intensieve) veestapel met zich meebrengen en daarmee tot een toename van geur.

Relatie bestemmingsplan

Aangezien het bestemmingsplan niet uitgaat van de mogelijkheid van omschakeling van grondgebonden naar meer geur-uitstotende niet-grondgebonden veehouderij, is het negatieve effect op het geurklimaat naar verwachting beperkt. Aanvullend kan worden opgemerkt dat het beeld in het reële toekomst scenario verder moet worden genuanceerd, doordat op grond van het Besluit emissiearme huisvesting verdergaande emissie-arme huisvestingssystemen moeten worden toegepast.

4.8 Water

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan zitten de (dubbel)bestemmingen: water, uiterwaarden en waterkeringen. Deze functies hebben alle een bijpassende regeling.

In de verbeelding is in relatie tot de waterkeringen waterkeringszone een dubbelbestemming opgenomen. Voor de ligging ervan wordt verwezen naar de verbeelding.

De vastgelegde bestemmingen hebben in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Binnen vrijwel alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater. Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De Keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Verder kan op basis van de Keur een melding of vergunning nodig zijn voor werkzaamheden op en/of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor

het onttrekken en/of retourneren van grondwater. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatkundige onderhoudswerkzaamheden zijn uitgezonderd van een aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden).

Bij eventuele uitbreiding van verharding kan op basis van waterschapsbeleid een retentieplicht gelden. Tevens is het wenselijk zo veel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege te laten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Relatie bestemmingsplan (watertoets en wateradvies)

Het waterschap is als waterbeheerder betrokken bij de herziening van het bestemmingsplan. Met de inbreng van het waterschap is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

4.9 Flora en fauna

Vanuit het natuurbeleid is de bescherming van natuurgebieden en soorten een belangrijk uitgangspunt. Het beleid is wettelijk verankerd in de Wet Natuurbescherming. De natuurbescherming is in Nederland wat betreft de soortbescherming uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). De gebiedsbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming en het provinciaal natuurbeleid. De Wet natuurbescherming regelt dan ook de bescherming van de meeste Natura 2000-gebieden. Deze wet beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën (Tabel 1, 2 en 3 inclusief vogels).

In het bij het bestemmingsplan behorend MER (volgt bij het ontwerpbestemmingsplan) wordt een beschrijving opgenomen van de waarden van het plangebied met betrekking tot het voorkomen van beschermde planten en dieren. Deze wordt gebaseerd op bestaande gegevens. Om inzichtelijk te krijgen welke soorten in het buitengebied kunnen voorkomen, is de landelijke databank telmee.nl geraadpleegd voor de meest recente waarnemingen. De natuurgegevens in telmee.nl worden weergegeven door vlakken te projecteren op een kaart als de soort is waargenomen binnen een bepaald (5x5) kilometerhok. Het voorkomen van wettelijk beschermde soorten in het kilometerhok betekent niet dat deze soorten zich ook daadwerkelijk in het plangebied bevinden; in het geval van enkele kilometerhokken valt het plangebied hier slecht voor een klein deel binnen.

Er is dus geen gebiedsdekkende inventarisatie gedaan in het plangebied. De in het MER op te nemen soortinformatie biedt een indicatie van de soorten in en in de omgeving van het plangebied. De aanwezigheid van beschermde soorten is bij nadere detaillering van het natuuronderzoek bij de realisatie van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen terug te voeren tot lokale biotopen waar de soorten zich ophouden. Het is van belang om bij vervolgstappen die lokale biotopen tijdig in kaart te brengen en de ontwikkelingen daarop af te stemmen. Voor de fase van plan- en besluitvorming is een globaal beeld van de voorkomende soorten voldoende om te kunnen beoordelen of de natuurwetgeving vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat.

Relatie bestemmingsplan

Geconcludeerd kan worden dat in het buitengebied kwetsbare en beschermde soorten aanwezig zijn die mogelijk negatieve effecten kunnen ondervinden van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt (met name als gevolg van agrarische ontwikkelingen). Alhoewel op dit moment de concrete ontwikkelingen en de exacte locaties van de leefgebieden en vaste rust- en verblijfplaatsen van de beschermde soorten niet voldoende inzichtelijk zijn, kunnen middels tijdig uitgevoerde gebied specifieke inventarisaties en – indien aan de orde – getroffen locatie specifieke maatregelen negatieve effecten voorkomen worden en kan de gunstige staat van instandhouding worden gewaarborgd. Indien uit gebied specifiek onderzoek blijkt dat bij de ontwikkelingen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden worden, dan zal een ontheffingstraject moeten worden doorlopen.

Gezien de verdeling van de bedrijven in het buitengebied, de aard en omvang van de ontwikkelingen en de mogelijkheden voor mitigatie van effecten op locaties zal er geenszins sprake zijn van een achteruitgang

van de gunstige staat van instandhouding van een soort. Dit, zorgt ervoor dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan niet zorgen voor onoverkoombare bezwaren vanuit de Wet natuurbescherming.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.
De toelichting op de regels en verbeelding zijn niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie. Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.
Eerst wordt ingegaan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder.

5.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO-standaarden en regels 2012. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld.
Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven. Deze aanduiding is digitaal altijd aan te klikken en zal dan oplichten, waardoor duidelijk is wat de grens van het aanduidingsvlak is. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is hiervoor 'het verrekijkertje' voor de opgesomde aanduiding aan te klikken. Het vlak zal dan rood oplichten. In de regels wordt hiervoor de formulering "ter plaatse van de aanduiding '...'" gebruikt. Hiermee wordt dus het aanduidingsvlak bedoeld en niet de plek van het weergegeven symbool of de afkorting.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaientandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Voorbeeld:

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende (agrarische) bouwvlakken. Op de verbeelding is de begrenzing van bouwvlakken met een raster met vrij dikke belijningen uitgevoerd.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vast moet staan dat het kostenverhaal is verzekerd. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten exploitatieplan vast te stellen, en gelijktijdig bekend te maken met het bestemmingsplan waarop het betrekking heeft De bouwplannen, ontwikkelingen en kosten die vallen onder de exploitatieplanplicht zijn nader omschreven en bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Van de vaststelling van een exploitatieplan mag alleen worden afgezien, als het kostenverhaal anderszins is verzekerd en geen locatie-eisen hoeven te worden gesteld en geen fasering aan de orde is. Van deze laatste twee genoemde punten is in dit bestemmingsplan dan ook geen sprake. Anderszins verzekerd is het geval als de gemeente de gronden waarvoor de bedoelde bouwmogelijkheid geldt, in eigendom heeft dan wel de gemeente met de eigenaar van de betreffende gronden een overeenkomst heeft gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld. De verplichting om een exploitatieplan vast te stellen geldt voor bouwmogelijkheden die bij direct bouwrecht dan wel via afwijking in het bestemmingsplan zijn geregeld. Voor bouwmogelijkheden die pas na een wijziging van het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wro) zijn toegestaan, geldt de verplichting tot kostenverhaal bij het vaststellen van het wijzigingsplan. Hier is dus sprake van een uitgestelde exploitatieplanplicht.

Relatie bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bestaande bouwmogelijkheden zoals geldend in het voorgaande bestemmingsplan, overgenomen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen/bouwmogelijkheden rechtstreeks voorzien in het nieuwe bestemmingsplan. Ontwikkelingen die via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, zijn pas bij het wijzigingsplan exploitatieplanplichtig.

De gemeenteraad van de gemeente Zevenaar dient tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Procedure

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. De maatschappelijke uitvoerbaarheid hangt in sterke mate af van het draagvlak voor (de uitwerking van) het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Nota van Uitgangspunten en inventarisatie

De op 19 december 2018 vastgestelde Nota van Uitgangspunten geeft richting aan het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Gelders Eiland. Deze nota van uitgangspunten is besproken met belangenorganisaties in het buitengebied. Hun reacties zijn waar mogelijk verwerkt in de nota. Daarnaast heeft inhoudelijke afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord.

Gelijktijdig is een inventarisatie en het onderzoek uitgevoerd en zijn alle bewoners in het buitengebied nog betrokken bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan. De regeling in het geldende bestemmingsplan van de woningen is heel globaal. Dat is omgezet in een concreet begrensd bestemmingsvlak. In een mailing is een voorstel van dit vlak aan alle bewoners voorgelegd.

Notitie reikwijdte en detailniveau

De Nota van Uitgangspunten is het uitgangspunt geweest voor de Notitie Reikwijdte en Detailniveau, waarmee de m.e.r.-procedure is gestart. Hiertoe is de Notitie Reikwijdte en Detailniveau aan de bestuurlijke en maatschappelijke instanties toegestuurd. Tegelijkertijd met de raadpleging is de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ter inzage gelegd.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerp lag van 25 maart tot en met 5 mei 2021 ter inzage. Ook zijn de overlegpartners om een

reactie gevraagd. De inspraakperiode heeft ruim 60 reacties opgeleverd. Deze en de overlegreacties staan samengevat en weerlegd in de inspraaknota.

Ontwerpbestemmingsplan

Van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023 kon iedereen schriftelijk en mondeling op de ontwerpbesluiten reageren. De gemeente heeft 25 reacties ('zienswijzen') ontvangen. Deze staan samengevat en weerlegd in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Gelders Eiland”.